

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**EKONOMICKÁ FAKULTA**

**KATEDRA ŘÍZENÍ**

Studijní program: B6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodní podnikání

## **BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Projekt podniku služeb v cestovním ruchu**

The project of a business activity in area of agro-tourism

Autor: **Jana TRÁVNÍČKOVÁ**  
Vedoucí práce: **Ing. Jan LEŠTINA, CSc.**

---

2009

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Ekonomická fakulta  
Katedra řízení  
Akademický rok: 2007/2008

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jana TRÁVNÍČKOVÁ**  
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Obchodní podnikání**  
  
Název tématu: **Projekt podniku služeb v cestovním ruchu**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl:

Cílem bakalářské práce je vypracování projektu podniku služeb se zaměřením na agroturistiku.

Metodický postup :

1. Prostudování odborné literatury.
2. Zpracování metodiky postupových prací v souladu s požadavky cíle bakalářské práce.
3. Analýza disponibilních zdrojů a omezujících podmínek pro projekt podniku služeb se zaměřením na agroturistiku. Vypracování projektu.

Rámcová osnova:

1. Úvod. 2. Literární přehled. 3. Metodika. 4. Vlastní zpracování. 5. Závěry. 6. Seznam použité literatury. 7. Přílohy.

Rozsah grafických prací: **dle možností**  
Rozsah pracovní zprávy: **40 - 50 stran**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná**


Seznam odborné literatury:

- DOLANSKÝ, V. - MĚKOTA, V. - NĚMEC, V.:** Projektový management. Praha, Grada, 1996, ISBN 80-7169-287-5  
**PORTER, M., E.:** Konkurenční strategie. Victoria Publishing s.r.o., Praha 1994, 403 str. ISBN 80-85605-11-2  
**SVOZILOVÁ, A.:** Projektový management. Praha, Grada Publishing a.s., 2006, ISBN 80-247-1501-5  
**SYNEK, M. a kol:** Podniková ekonomika. Grada Publishing a.s. Praha, 2007, 460 str., ISBN 80-247-1992

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Jan Leština, CSc.**  
Katedra řízení


Datum zadání bakalářské práce: **27. března 2008**

Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2009**

  
prof. Ing. Magdalena Hrbánková, CSc.

děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentská 13 (25)  
370 05 České Budějovice

  
doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 27. března 2008

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Projekt podniku služeb v cestovním ruchu“ vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu použité literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne 30. července 2009.

.....  
Jana Trávníčková

## **Poděkování:**

Děkuji vedoucímu práce **Ing. Janu Leštinovi, CSc.** za odborné vedení, konzultace a připomínky, které mi pomohly k vypracování této bakalářské práce.

1. ÚVOD .....	3
2. LITERÁRNÍ PŘEHLED .....	4
2.1. Cíl.....	4
2.2. Současný stav podniku.....	4
2.3. Agroturistika .....	5
2.3.1. Venkovské aktivity .....	6
2.3.2. Příklady vzdělávacích aktivit .....	7
2.3.3. Přímý prodej .....	7
2.3.4. Maloobchodní prodej.....	8
2.3.5. Recepty a letáky .....	8
2.3.6. Samosběr .....	8
2.3.7. Zásady propagace .....	9
2.3.8. Adresář zákazníků .....	10
2.3.9. Sledujte chování zákazníků .....	10
2.3.10. Hodnocení.....	10
2.3.11. Zajištění bezpečnosti, omezení rizik .....	11
2.3.12. Význam agroturistiky pro obce .....	13
2.3.13. Význam agroturistiky pro farmáře .....	14
2.3.14. Význam agroturistiky pro turisty.....	14
2.3.15. Zásady postupu zavádění agroturistiky do obce (regionu).....	14
2.3.16. Zásady postupu zavádění agroturistiky do obcí (regionů) jsou závislé na pozitivní vazbě.....	15
2.3.17. Právní minimum .....	15
2.3.18. Hlavní právní normy upravující podnikání .....	16
2.3.19. Ubytování .....	16
2.3.20. Typy ubytovacích zařízení.....	16
2.3.21. Typy služeb a vazba na zákonné úpravy .....	17
2.3.22. Hygienické předpisy .....	17
2.3.23. Požární předpisy .....	17
2.3.24. Pojištění podniku v cestovním ruchu.....	18
2.3.25. Systém služeb pro podnikatele .....	18

3. CÍL PRÁCE A METODICKÝ POSTUP .....	19
3.1. Cíl.....	19
3.2. Metodický postup .....	19
4. CHARAKTERISTIKA PODNIKU .....	20
4.1. Analýza a hodnocení zdrojů podniku .....	20
5. VLASTNÍ PRÁCE .....	25
5.1. Analýza současného stavu podniku .....	25
5.1.1. Soupis jmění a jeho krytí.....	25
5.2. Diverzifikace podniku nezemědělských aktivit.....	30
5.2.1. Charakteristika farmy .....	30
5.2.2. Charakteristika dané oblasti .....	30
5.3. Vlastní podnikatelský záměr.....	30
5.3.1. Finanční plán .....	31
5.3.2. Vyhodnocení ekonomické efektivity při 80% využití provozních kapacit .....	34
5.3.3. Vyhodnocení ekonomické efektivity při 30% využití provozních kapacit .....	37
5.3.4. Pokus o vyrovnání tržeb a nákladů v 1. roce provozu při 30% využití provozních kapacit.....	40
6. ZÁVĚR .....	42
7. SUMMARY .....	50
PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY .....	51
SEZNAM TABULEK .....	52
SEZNAM GRAFŮ .....	53
SEZNAM OBRÁZKŮ .....	54
SEZNAM SCHÉMAT .....	54
SEZNAM PŘÍLOH.....	54

# 1. ÚVOD

Tato práce je věnována problematice přípravy projektu podniku služeb se zaměřením na agroturistiku s cílem zvýšení diverzity podnikatelských aktivit a zvýšení zisku stávající zemědělské farmy. Projekt vychází z ekonomických možností daného podniku a snaží se o zvýšení využití jeho doposud ne plně využitého ekonomického potenciálu.

Podnik popisovaný v následujícím textu vychází z reality, ale je třeba jej chápat jen jako ilustrativní příklad a bude stále označován jako „podnik XY“.

Jakákoliv podobnost s některým existujícím podnikem je pouze zcela náhodná.



## 2. LITERÁRNÍ PŘEHLED

### 2.1. Cíl

Cílem bakalářské práce je vypracování projektu podniku služeb se zaměřením na agroturistiku.

### 2.2. Současný stav podniku

Farma v současné době hospodaří na převážně pronajatých pozemcích. V posledních třech letech je trvale zisková, nicméně trend zisku představuje pokles. Přehled o pěstovaných plodinách a chovaných zvířatech je podán v **Tabulce 3** – Naturální popis podniku. Mezi budovami využívanými k hospodářským účelům se nachází i několik poměrně zachovalých budov, které v současnosti nemají ekonomické využití. Jedná se o stáje pro koně, starou stodolu, kterou lze používat jako jízďárnu a několik skladových prostor.

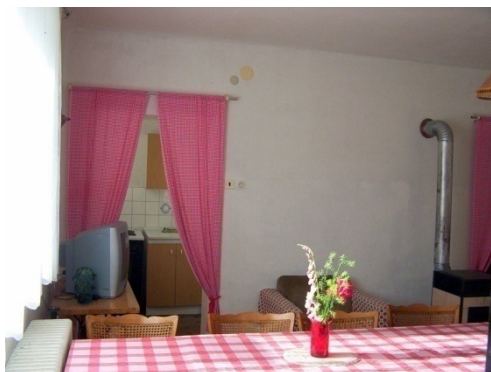
Obr.1: Hospodářské budovy



Zdroj: vlastní fotodokumentace (2009)

Na farmě je k dispozici kvalitně vybavená ubytovna pro sezónní dělníky i s kuchyní a dalším zázemím. Ubytovací kapacity, včetně kapacity kuchyně, nejsou v průběhu většiny roku využity ani z poloviny.

Obr.2: Ubytovací zařízení



Zdroj: vlastní fotodokumentace (2009)

S ohledem na výše uvedená fakta se jeví jako logické, najít pro výše zmíněné objekty a vybavení adekvátní ekonomické využití, které by mělo příznivý dopad na ekonomickou situaci podniku. S ohledem na lokaci farmy lze reálně uvažovat o přizpůsobení stávajícího zařízení pro poskytování služeb se zaměřením na agroturistiku.

Kromě ekonomických aspektů podniku je vhodné zdůraznit i estetický dopad zamýšlených změn nejen na farmu samotnou, ale i na její blízké okolí, kdy se nevyužité budovy rozzáří živými ušlechtilými tvory, jako jsou právě koně.

### **2.3. Agroturistika**

Agroturistika je forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem. Agroturistickým aktivitám provozovaným na ekologických farmách se říká eko-agro-turistika.

Jde o moderní produkt cestovního ruchu, ohleduplný k přírodě a umožňující rozvoj podnikání na venkově. Venkovská turistika je příležitostí zejména pro uplatnění žen, které restrukturalizace odvětví zemědělství připravila o pracovní místa [1].

#### **Náplní agroturistiky a eko-agro-turistiky může být například**

- venkovní vyžití (rybaření, lov, jízda na koni, poznávání přírody),
- vzdělávací aktivity (naučné stezky na farmě a okolí, poznávací vyjížďky, kurzy vaření, pěstování nebo ochutnávka vín),
- zábava (dožínky, vinobraní, kulturní či kulinářské festivaly),

- péče o hosty (ubytování hostů na farmě, výlety s průvodcem do okolí, nabídka tradičního oblečení),
- přímý prodej (prodej faremních výrobků, prodej produktů, které si návštěvníci sami vyrobí nebo nasbírají) [1].

Agroturistika je součástí takzvané venkovské turistiky, která využívá stoupajícího zájmu o trávení času v přírodě či přímo na zemědělských usedlostech. Může mimo jiné zahrnovat návštěvy významných kulturních či venkovských míst, tradičních tržnic či jarmarků, vyjížděky za poznáním zemědělských zvyklostí a další volnočasové a pohostinské aktivity, které mají v návštěvnících vzbudit zájem o venkovskou krajinu [1].

### **2.3.1. Venkovské aktivity**

- placený rybolov (muškaření, rybaření na zamrzlých plochách),
- placený lov,
- návštěva obory,
- kempování,
- pořádání pikniků,
- stavba Tee Pee,
- trempování,
- samostatné výpravy bez průvodce na koni i pěšky,
- výprava za divokou zvěří (fotografování a malba divoké zvěře),
- pěší turistika,
- archeologické výpravy,
- jízda na koni, výuka, půjčování, ustájení koní,
- jízda na valníku/na saních,
- jízda na lodích,
- jízda na duších a na raftech,
- jízda na běžkách,
- jízda terénními auty, motorkami, na čtyřkolkách a horských kolech,
- jízda na sněžných skútrech,

- plavání,
- horolezectví,
- lukostřelba,
- střelba na asfaltové holuby,
- soutěžní střelba a střelba prakem [1].

### 2.3.2. Příklady vzdělávacích aktivit

- školní exkurze,
- exkurze pro studenty VŠ nebo začínající zemědělce,
- prohlídky technického zázemí zemědělského statku,
- výstavy dějin zemědělství, zemědělská muzea,
- výpravy za úrodou,
- farmářské dovednosti a pracovní zkušenosti (kování koní, trénink koní, shánění dobytka, rození mláďat, stlaní slámy, oplocování, řezání dřeva, koželužství, tábornické vaření),
- výlety na vinice, vinobraní,
- exkurze do pivovaru,
- návštěvy zahrad (květinové záhony, skleníky, bylinné záhony, suché květiny),
- aranžování květin,
- exkurze v botanické zahradě,
- návštěvy farmy s exotickými zvířaty,
- projekty pro rozvoj venkova [1].

### 2.3.3. Přímý prodej

- prodej ze statku,
- prodej ze stánku u silnice,
- propagace zemědělských řemesel, produktů a jejich dárkový prodej,
- samosběr plodů [1].

### **2.3.4. Maloobchodní prodej**

Na vaší farmě můžete mít malou prodejnu, ve které nabízíte buď jen vlastní produkci, nebo zboží od jiných zemědělců z okolí. Můžete nabízet i drobné upomínkové předměty, tradiční řemeslné výrobky nebo pohledy. Ujistěte se, že ceny vašich produktů a služeb jsou dobře viditelné. Používejte jednoduché označení za kilo nebo kus. Stanovte možnosti placení (hotovost, platba kartou). Samozřejmostí by mělo být zveřejnění reklamačního řádu a reklamačních podmínek [1].

Nabízejte vaše výpěstky nebo výrobky v různých velikostech a množství. Porad'te, jak uchovávat produkty po dobu cesty autem. Nabídněte zákazníkům zásilkovou službu. Poskytněte vašim zákazníkům informace. Pomozte jim vybrat to, co opravdu chtějí. Vysvětlete jim, proč je právě tenhle výrobek to pravé a proč jsou ostatní produkty lepší pro jiné záměry. Sdělte jim, jak byly vaše produkty vypěstovány, proč jsou lepší, nebo co je odlišuje od ostatních na trhu [1].

Prodej ze dvora řeší veterinární zákon č. 166/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Musí k tomu být splněny podmínky (§ 20), schválení a registraci podniku provádí krajská veterinární správa (§ 22) [5].

### **2.3.5. Recepty a letáky**

Spolupracujte s místními kuchaři a restauracemi na nových receptech pokrmů z vámi vypěstovaných plodin. Můžete také prohledávat internet jako zdroj inspirací [1].

### **2.3.6. Samosběr**

Můžete návštěvníkům také nabídnout možnost posbírat si ovoce nebo zeleninu sami. Pro samosběr je důležité označit všechna pole a řádky, kde je sběr možný. Vytvořte informační tabulky s nákresy, jak správně sbírat, jak správně chodit mezi rostlinami, aby se jim způsobila co nejmenší újma.

Velice užitečné je informovat „sběrače“, že pokud natrhají více, než jsou schopni a ochotni zaplatit, je lepší ponechat přebytek vám, než ho zahazovat [1].

### **2.3.7. Zásady propagace**

Druh a množství propagace bude záležet na typu aktivit, které chcete provozovat. Typ marketingové komunikace může být velice jednoduchý, založený pouze na tom, co si lidé o vašem podniku řeknou mezi sebou, anebo může jít o inzerci v místních, státních nebo dokonce zahraničních médiích. Váš styl propagace musí oslovovat předem vtipovanou skupinu veřejnosti. Pokud budete například nabízet návštěvu vinného sklípku, neopomeňte ve vaší komunikaci zdůraznit ochutnávku vín s možností odborného výkladu a přímého nákupu vína. Ve všech vašich propagačních materiálech musí být věnována zvláštní pozornost stěžejním silným stránkám. Forma prezentace musí být jasná, vkusná, musí zaujmout a měla by být provedena ve vysoké kvalitě. Odbyté brožury, letáčky nebo inzeráty nejsou dobrou vizitkou [1].

Tři základní prvky propagace jsou: sdělení (popis vašich hlavních činností a informace o dalších aktivitách a službách), média (noviny, časopisy, rádio, internet, atd.) a billboardy, zaměřené na cílovou skupinu veřejnosti, kterou chcete oslovit [1].

#### **Sdělení**

Sdělení by mělo informovat o stěžejních aktivitách vašeho podniku a o doplňkových službách a produktech. Zákazníci by se měli dozvědět, jak se k vám dostat, kolik co stojí a jaké jsou možnosti rezervace. Buďte originální. Sdělení by mělo být jednoduché, přehledné. Vždy pro jistotu zkontrolujte datum akce, výši požadovaných poplatků, adresu a telefon. Ujistěte se, že nabízíte jen to, co můžete opravdu poskytnout. Pokud nemáte vhodné dovednosti, spojte se s někým, kdo má zkušenosti s grafickou úpravou a tiskem reklamních materiálů [1].

#### **Média**

Médium je prostředek, kterým seznamujete potenciální zákazníky se svým sdělením. Marketingová komunikace obsahuje velké množství různých nástrojů, od práce s veřejností a inzercí, po propagační akce nebo prodejní výstavy. Placená inzercie je nejdražším nástrojem. Při výběru z následujícího seznamu médií byste měli být velice

obezřetní a vybírat jen ta média, která pasují do vašeho rozpočtu a osloví vybranou cílovou skupinu [1].

### **Billboardy**

Billboardy nebo informační tabule na frekventovaném místě. Inzerce v katalogu cestovní kanceláře, v časopisech, denících, informačních bulletinech, rádiu, Žlutých stránkách, televizi, internetu. Plakáty a letáky v turistickém a informačním centru, místní prodejně se sportovním zbožím, ve spřátelených podnicích, u sousedů. Členství v různých svazech, obchodních komorách, místních spolecích a sdruženích. Poštovní zásilky vybrané skupině potenciálních zákazníků; účast na veletrzích; videonahrávky [1].

### **2.3.8. Adresář zákazníků**

Založte si knihu návštěv, kam vaši zákazníci budou moci napsat svá jména a emailové adresy. Takovýto adresář budete moci později využít k zasílání informačních bulletinů, pozvánek na akce a informací o novinkách [1].

### **2.3.9. Sledujte chování zákazníků**

Uspořádejte svoji prodejnu, prostor farmy a pole, kde probíhá samosběr tak, abyste měli přehled o pohybu a chování návštěvníků. Zřídte pouze jeden vchod a jeden východ, alespoň dočasně oplotte pole vhodné pro samosběr, zamezte možnosti vstupu do vozů přímo z pole. Pokud máte podezření, že některý zákazník krade, upozorněte městskou nebo státní policii. Poskytněte jim dostupné informace, popis vozu, člověka, apod. Rozhodně nezkoušejte sami pachatele zastavit. Takové jednání rozruší nejen vás, ale i ostatní hosty [1].

### **2.3.10. Hodnocení**

Pokud chcete opravdu zlepšovat vaše služby, musíte zákazníkům naslouchat a mluvit s nimi. Zjistěte, co mají rádi. Ptejte se jich, jak byste mohli zlepšit vaše služby. Vytvořte přehledný, jednoduchý dotazník, který budou moci snadno vyplnit a vhodit



do připravené schránky. Vytvořte hodnotící dotazník také pro vás a váš personál a pravidelně společně vyhodnocujte zpětnou vazbu od zákazníků [1].

### **2.3.11. Zajištění bezpečnosti, omezení rizik**

Agroturistika může mít vzájemný přínos jak pro zemědělce, tak i pro městské obyvatelstvo. Vzájemně se mohou od sebe učit chápat potřeby druhého. Zpoplatnění návštěv farmy nebo prodej vašich výpěstků či produktů, případně nabídka ubytování na farmě může zvýšit vaše příjmy. Nicméně návštěvy cizích lidí na farmě mohou být poměrně riskantní a mohou někdy dokonce vést ke zranění zákazníků. Je proto důležité vhodným plánováním a řízením chodu podniku předcházet nebezpečí a snížit tak odpovědnost za zdravotní rizika na minimum.

Bezpečnost vašich zákazníků je vždy na prvním místě. Během všech aktivit, výprav, sběru i zábavy jste z velké části odpovědní za zdraví vašich klientů. Následující návrhy považujte za malý návod, jak se vyvarovat zbytečného hazardu a jak připravit vašim klientům bezpečnou a příjemnou dovolenou [1].

#### **Zvládání a omezování rizik**

- Jedním ze základních nástrojů ke zvládání rizik je pojištění odpovědnosti. Před návštěvou hostů nebo veřejnými událostmi (trhy, dožínky, dny otevřených dveří) se vždy poradte s vaší pojišťovnou, zda je vaše pojištění odpovídající. Možná se budete muset nechat připojistit.
- Popište místa, která turisté navštíví, aktivity, kterých se budou účastnit, zda vyžadují doprovod a dohled, a bezpečnostní opatření a pravidla, která musejí být dodržována. Pro některé náročnější aktivity vyžadujte podepsání „vlastní odpovědnosti“ (například jízda na koních). „Vlastní odpovědnost“ znamená, že návštěvník je ochoten vzít odpovědnost za případné riziko na sebe. Nicméně se tím nezbavíte jisté úrovně odpovědnosti za zdraví a bezpečnost návštěvníků.
- Mějte vždy po ruce dobře vybavenou lékárníčku. Poskytněte svým zaměstnancům kurz první pomoci. Vytvořte nouzový plán pro případ úrazu či přírodních katastrof (povodně, vichřice, požár, bouře apod.).



- Doporučte návštěvníkům, aby si vzali vhodné oblečení, jako jsou uzavřené boty (ne sandály). Pro určité druhy aktivit doporučujeme dlouhé nohavice.
- Při uvítání hostů se zmiňte o možných problémech spojených s návštěvou funkční farmy, jako jsou pohybující se stroje, živá zvířata, nerovný povrch, bláto, hmyz. Návštěvníci pak budou rizika očekávat a obezřetně k nim přistupovat.
- Provazy či plotem jasně označte veřejnosti nepřístupná území a prostory vyhrazené pro veřejnost [1].

### **Prostory a vybavení**

- Parkování: Zajistěte odpovídající velikost parkovacích ploch pro očekávaný počet vozů, aby nedocházelo k parkování u krajnice vozovky.
- Autobusy: Pokud budou muset autobusy parkovat mimo vaši farmu, počítejte s nutným prostorem pro nástupiště.
- Sprchy a toalety: Máte čistá, dobře vybavená a fungující sociální zařízení? Pokud očekáváte velký příliv zákazníků, neváhejte si pronajmout mobilní toalety.
- Bezpečnost: V závislosti na typu události počítejte s tím, že možná budete muset zaměstnat personál navíc, abyste zbytečně hosty nevystavovali nebezpečí.
- Žebříky: Odstraňte žebříky daleko od stromů a těch míst, ze kterých hrozí nebezpečí pádu. Je to důležité, především pokud očekáváte děti či mládež.
- Traktory a další zařízení: Parkujte traktory a jiná zařízení na dohled, ale mimo návštěvnický sektor. Zemědělské stroje fascinují lidi. Traktory se často stávají objektem dětských her, i když jsou pod dozorem dospělých. Upozorněte návštěvníky na možná nebezpečí a nikdy je nenechejte zemědělské stroje řídit.
- Hnojiva: Skladujte postřiky a jiné chemikálie na bezpečných a zabezpečených místech pokud možno z dohledu veřejnosti.
- Dílny a opravárenská zařízení jsou jednoznačně nejrizikovější místa na celé farmě a obecně by měla být pro veřejnost nepřístupná. Zavírejte dveře a označte je nápisem „Nevstupovat“. Často tato místa kontrolujte [1].

## **Hospodářská a jiná zvířata**

Obecné doporučení: veškerý kontakt mezi hosty a zvířaty by měl probíhat pod vaším dozorem, anebo vašeho personálu. Nezapomeňte, že zvířata se chovají jinak, když jsou sama, a jinak, když jsou obklopena spoustou lidí. Při prohlídkách by měla být uvázána nebo bezpečně ustájena jen s omezeným a přehledným přístupem na pohlázení. Pečlivě vybírejte nejzdravější, nejpřátelštější a na lidi nejvíce zvyklá zvířata. Vždy mějte na paměti, že pohoda zvířat je na prvním místě! Na exponovaných místech věnujte zvýšenou pozornost větrání, ochraně proti dotěrnému hmyzu a hnoji.

- Domácí zvířata: Ujistěte se, že do styku s lidmi přijdou jen opravdu přátelští psi. Nicméně varujte hosty, že i štěňata mají velice ostré zuby a že mohou ublížit, přestože nechtějí.
- Kočky a kořata: Dejte pozor na jejich ostré dráčky a zuby.
- Malá hospodářská zvířata: Kozy a ovce se obecně hodí k hlazení více než ostatní zvířata. Vzhledem k tomu, že tito přežvýkavci nemají, na rozdíl třeba od koní, horní přední zuby, je kontakt s nimi daleko bezpečnější. Samozřejmě jsou také menší a lehčí, pokud by vám nebo vašim dětem šlápli na nohu.
- Drůbež: Pozor na husy, mohou být velice agresivní. Slepice, kachny a jinou drůbež můžete nechat krmit.
- Hovězí dobytek a telata: Všechn dobytek, který může přijít do kontaktu s hosty, raději držte v ohradě. Stejně tak byste měli kontrolovat telata. Nedoporučujeme nechat hosty ručně dojit.
- Koně: Varujte zákazníky, že zvířata mohou kousat. Jízda na koních vyžaduje speciální pravidla a pojištění.
- Vyvěste cedulky s nápisy „Po kontaktu se zvířaty si umyjte ruce“. V místech, kde lidé přicházejí do styku se zvířaty, zajistěte možnost umytí, zásobníky na mýdlo a ubrousky na ruce [1].

### **2.3.12. Význam agroturistiky pro obce**

- finanční přínos,
- stabilizace obyvatel, zvláště mladých a rodin,
- zlepšení ekonomické a sociální situace v obci,

- rozvoj nebo zlepšení kulturních a společenských aktivit,
- podnícení zájmů o rozvoj infrastruktury i mikrostruktury,
- obec se dostane do povědomí turistů, za příznivých okolností se stane známou a stoupá její návštěvnost [4].

### **2.3.13. Význam agroturistiky pro farmáře**

- doplňkové zdroje příjmu,
- využití volné kapacity pracovní síly v rodině,
- ztraktivnění činností na farmě,
- společenská prezentace,
- motivační aspekt pro rodinného nástupce na farmě,
- omezení odchodu mladých rodinných příslušníků mimo obec,
- využití a finanční zhodnocení volných ubytovacích kapacit nebo prostorů,
- využití půdy, vody, lesů, přírodních útvarů na vlastních pozemcích nebo pozemcích obce dalším způsobem, k rekreaci a odpočinku hostů (turistů) [4].

### **2.3.14. Význam agroturistiky pro turisty**

- hledají klid, pohodu, návrat k přírodě,
- zajímá je životní styl a filosofie rolníka,
- poznávají své „kořeny“,
- mohou si sami opatřit lesní plody, zakoupit čerstvé ovoce, zeleninu, domácí výrobky ...,
- vyzkoušet si dovednost při zemědělských pracích,
- posouzení finanční náročnosti dovolené na statku (farmě) [4].

### **2.3.15. Zásady postupu zavádění agroturistiky do obce (regionu)**

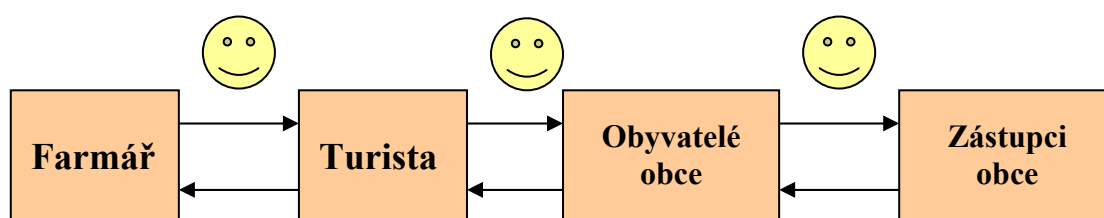
Vždy je třeba respektovat specifické podmínky obcí:

- všechny změny v obci je třeba provádět na základě souhlasu a ještě lépe aktivního přístupu obyvatel,

- změny s sebou přinášejí rizika a konfliktní situace, je třeba se na ně připravit, aby nedošlo k narušení dobrých sousedských vztahů,
- při realizaci změn se obracet na autority obce, dále na inovátory a zaujmout je pro podporu zmíněných akcí,
- snažit se pomocí zpracovaného postupu (programu rozvoje) předcházet selhání některého prvku. Pro tuto činnost zajistit kvalifikovanou, poradenství schopnou autoritu se znalostí místní poměrů,
- realizovaný program sledovat, odstraňovat odchylky od požadovaného cíle a program dále rozvíjet [4].

### 2.3.16. Zásady postupu zavádění agroturistiky do obcí (regionů) jsou závislé na pozitivní vazbě

Schéma 1: Zásady postupu zavádění agroturistiky do obcí



Zdroj: [4]

Při hodnocení popsaných pohledů na význam agroturistiky je třeba najít stejná nebo podobná významová kritéria. Na společných významových kritériích zástupců obce a podnikatelů (farmářů) lze budovat další postup při rozhodování o zavedení agroturistiky v obci systémově, se zapojením všech složek společenství [4].

### 2.3.17. Právní minimum

- právní minimum,
- standard ubytovacích služeb,
- hygienické a požární předpisy,
- pojištění produktů v cestovním ruchu,
- systém služeb pro podnikatele [6].

### **2.3.18. Hlavní právní normy upravující podnikání**

- Obchodní zákoník,
- Živnostenský zákon,
- Občanský zákoník,
- Zákon o dani z příjmů,
- Zákon o dani z přidané hodnoty,
- Zákon o dani silniční,
- Zákon o dani z nemovitosti,
- Zákon o místních poplatcích,
- Zákon o správních poplatcích,
- Zákon o soudních poplatcích,
- Zákoník práce,
- Zákon o pojistném na všeobecné zdravotní pojištění,
- Zákon o pojištění na sociální zabezpečení a příspěvku na politiku zaměstnanosti [6].

### **2.3.19. Ubytování**

- ubytování se snídaní,
- ubytování na statku,
- ubytování v kempu,
- dětské tábory (zimní, letní),
- výměnné pobyty pro mládež,
- ubytování důchodců [1].

### **2.3.20. Typy ubytovacích zařízení**

- kategorie ubytování v soukromí,
- kategorie dle vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu: hotel a penzion [6].

### 2.3.21. Typy služeb a vazba na zákonné úpravy

**Tabulka 1 – Typy služeb**

Ubytovací	ŽZ – volná činnost
Ubytování v soukromí s podáváním snídaní	ŽZ – volná činnost, nutno dodržovat hygienické předpisy při podávání snídaní
Prodej vlastních přebytků (brambory, maso, zelenina apod.)	ŽZ – není živnost, při prodeji masa a domácí zabijačky je nutné dodržovat veterinární předpisy
Prodej vlastních výrobků (sýr, klobásy, víno, mošt, destiláty apod.)	ŽZ – volná činnost, nutno dodržovat hygienické, veterinární a potravinářské normy
Polopenze a celodenní stravování	ŽZ – řemeslná činnost, hostinská činnost, podnikatel může provozovat i ubytovací činnost na 1 živnostenské oprávnění
Projížděky na koních	ŽZ – volná činnost
Projížděky kočárem/bryčkou	ŽZ – volná činnost
Sauna	Může být součástí ubytovacího zařízení
Převoz mikrobusem a jiným dopravním prostředkem	ŽZ – koncesovaná činnost
Zprostředkování služeb za úplaty pro jiného podnikatele (půjčovna kol, pronájem koní apod.)	ŽZ – volná činnost
Cestovní agentura	ŽZ – vázaná činnost, platí zák. 159/1999

Zdroj: [6]

Existuje závazné minimum pro všechny třídy ubytovacích zařízení, kterými se musí řídit každý podnikatel, který provozuje ubytovací zařízení – viz. Příloha 2 [3].

### 2.3.22. Hygienické předpisy

- vyplývají z požadavků na ubytovací standard, stravovací standard a z požadavků na vybavení hygienických zařízení,
- vyplatí se kontaktovat místně příslušnou hygienickou stanicí,
- získání povolení k odběru vody (např. ze studně), resp. k vypouštění odpadních vod od příslušného vodohospodářského orgánu [6].

### 2.3.23. Požární předpisy

- je nutné vyžádat si posudek ochrany a splnit stanovené požadavky [6].

### **2.3.24. Pojištění podniku v cestovním ruchu**

- pojištění podnikatelské činnosti obecně,
- úrazové pojištění pro hosty (zejména u agroturistiky),
- povinné pojištění cestovních kanceláří [6].

### **2.3.25. Systém služeb pro podnikatele**

- informační, poradenské a vzdělávací služby,
- výstavy a veletrhy cestovního ruchu,
- Státní program podpory cestovního ruchu,
- LEADER ČR,
- operační program ve vazbě na Strukturální fondy EU [6].

#### Podpora z EU

V rámci Programu rozvoje venkova (PRV) je podpora venkovské turistiky a agroturistiky skryta v třetí části zaměřené na diverzifikaci zemědělských činností a tvorby nových pracovních míst. „Snahou je nabídnout venkovskému obyvatelstvu nové možnosti uplatnění, kromě venkovské turistiky také při obnově tradičních či krajových specialit v rámci mimozemědělské činnosti s cílem zvýšit kvalitu života na vesnici. Rostoucí zájem turistů o dovolenou a pobyty na venkově ve spojení s agroturistikou a ekoagroturistikou s využitím současné sítě značených pěších tras, cyklotras a vinařských stezek nabízí venkovským oblastem nové podnikatelské příležitosti,“ říká Stříbrná. Dotace na tyto aktivity v rámci PRV činí přitom 50 procent celkových způsobilých výdajů pro podnikatelské subjekty a 90 procent pro neziskové organizace, minimální celkové způsobilé výdaje na projekt jsou 50 000 korun, projekty financuje ze 75 procent Brusel a z 25 procent ČR [2].

## 3. CÍL PRÁCE A METODICKÝ POSTUP

### 3.1. Cíl

Cílem bakalářské práce je vypracování projektu podniku služeb se zaměřením na agroturistiku.

### 3.2. Metodický postup

Při vypracování této práce bylo postupováno v následujících krocích:

#### 1. Studium odborné literatury

- ➔ Cílem této části práce bylo získat alespoň minimální základní přehled o problematice týkající se agroturistiky (případně eko-agroturistiky) a o způsobu vypracování a následně i vyhodnocení různých aspektů podniku služeb v této oblasti.

#### 2. Sběr dat o podniku

- ➔ Cílem této etapy práce bylo získat základní data o ekonomické historii farmy, včetně popisu jejího aktuálního stavu.

#### 3. Zpracování dat podniku

- ➔ V této části práce byly získané informace převedeny do tabulkových a grafických přehledů.

#### 4. Vypracování vlastního projektu

- ➔ V této etapě práce jsem formulovala vlastní podnikatelský záměr a kvantifikovala prostředky pro jeho naplnění s ohledem na aktuální stav podniku a aktuální využití jeho kapacit.

#### 5. Vyhodnocení ekonomické efektivnosti projektu

- ➔ Cílem této části práce bylo vyhodnotit návratnost úvodních investic v průběhu několika prvních let provozu. Analýza byla provedena pro využití provozních kapacit z 80 % a 30 %.



## 4. CHARAKTERISTIKA PODNIKU

### 4.1. Analýza a hodnocení zdrojů podniku

#### Popis činnosti firmy

Základním cílem společnosti je diverzifikace podniku, který je rozšířen o nezemědělské služby jako například ustájení, výuka jízdy na koni, výcvik koní, péče o domácí zvířata, ubytování, cykloturistika, rybaření či samosběr ovoce.

Nově vzniklou společnost založila:

Podnikatelská osoba

- podnikatel 1: SOŠ s maturitou – trenér, údržba,
- podnikatel 2: VŠ zemědělská – vedoucí farmy, personální služby,
- podnikatel 3: VŠ agrotechnická – agronom podniku.

#### a) Vklady:

Podnikatel 1: 100 000,- Kč

Podnikatel 2: 150 000,- Kč

Podnikatel 3: 100 000,- Kč

Celkem: 350 000,- Kč

#### b) Fyzické zdroje:

##### Chovaná zvířata<sup>1</sup>

- 111 kusů dojnic,
- 106 masných krav Aberdeen,
- 83 prasat,
- 12 ks drůbeže,
- 2 psy.

---

<sup>1</sup> Evidence chovu na farmě je prováděna v souladu s Předpisem č. 136/2004 Sb. (VYHLÁŠKA ze dne 19. března 2004, kterou se stanoví podrobnosti označování zvířat a jejich evidence a evidence hospodářství a osob stanovených plemenářským zákonem).

**Ustájení dojnic** - hlavní produkční stáj s dojrnou. Jedná se o průjezdnou stáj s volným ustájením pro 160 ks dojnic rozdělenou na 2 sekce po 80 kusech. Krmení krmným vozem s mícháním a zakládáním na pult. Napájení vyhřívanými koryty a odklizení kejdy hydraulickými lopatami. Podestýlá se separátem z kejdy, krmení je celoroční jednotnou krmnou dávkou. Na produkční stáj navazuje krytou chodbou dojirna pro 2 x 6 kusů s rychlým odchodem, vybavená moderní technologií, která snižuje potřebu ruční práce na minimum a umožňuje automatické sledování potřebných údajů dle jednotlivých krav.

**Ustájení masných plemen** - volné ustájení, většinu roku venku na pastvě.

**Chov prasat** - chov je bezstelivový, s částečně zarošтовanou podlahou. Výběh s možností pastvy, tedy příležitost k volnému pohybu na čerstvém vzduchu a na slunci, je možný prakticky jen u chovných prasat.

**Drůbež<sup>1</sup>** - Drůbež se chová voliérovým způsobem. Reprodukce drůbeže se provádí umělým líhnutím násadových vajec a následným odchovem mláďat.

**Tabulka 2 – Průměrná užitkovost zvířat**

Průměrná užitkovost zvířat						
rok	jednotka	2004	2005	2006	2007	2008
dojnice	l/den	14,99	15,86	17,27	17,28	17,92
telata	kg/den	0,75	0,76	0,79	0,74	0,79
jalovice	kg/den	0,66	0,64	0,66	0,65	0,68
výkrm skotu	kg/den	0,85	0,86	0,90	0,83	0,88
výkrm prasat	kg/den	0,62	0,62	0,63	0,62	0,61

Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Využívaná zemědělská půda** – celkem 600 ha, z toho 576 ha pronajaté půdy.

<sup>1</sup> Drůbež je chována v počtu pouze 12 ks. Jedná se o koníček jednoho ze společníků podniku.

**Orná půda pro pěstování plodin jako jsou** – obiloviny, polní plodiny, zelenina či květiny, víno a krmné plodiny – celkem 595,68 ha.

**Pozemek** - v současné době farma disponuje s 2,94 ha trvalých pastvin.

### **Tabulka 3 – Naturální popis podniku**

Naturální popis podniku						
rok	jednotka	2004	2005	2006	2007	2008
využívaná zemědělská půda	ha	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00
pronajatá využívaná zemědělská půda	ha	583,49	583,14	600,00	581,22	576,06
<b>výměra:</b>						
➤ obiloviny	ha	264,00	262,37	282,42	280,86	273,30
➤ ostatní polní plodiny	ha	105,60	109,58	106,08	110,04	111,54
➤ zelenina a květiny	ha	3,06	4,00	3,24	2,52	2,76
➤ vinice	ha	0,96	0,82	0,78	1,44	1,68
➤ trvalé kultury	ha	2,16	2,43	0,06	2,94	2,94
➤ krmné plodiny	ha	211,80	206,51	202,20	199,08	206,40
<b>zvířata</b>						
➤ dojnice	ks	115,00	111,00	110,00	111,00	111,00
➤ ostatní skot	ks	94,00	92,00	89,00	109,00	106,00
➤ ovce a kozy	ks	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
➤ prasata	ks	114,00	116,00	104,00	77,00	83,00
➤ drůbež	ks	18,00	106,00	18,00	16,00	12,00

Zdroj: vlastní šetření (2009)

### **Budovy**

- dojírna,
- seník,
- ubytovací zařízení,
- dvě stodoly,
- konírna,
- sedlárna a sklad,
- prasečák,
- volné kryté stání ve výběhu,
- zděná drůbežárna.

**Obr.3: Nevyužitá konírna**



Zdroj: vlastní fotodokumentace (2009)

Obr.4: Stávající budovy



Zdroj: vlastní fotodokumentace (2009)

### c) Technologické zdroje

Farma disponuje dostatečným množstvím techniky k zabezpečení provozu.

Má 8 traktorů zn. Zetor a 1 traktor zn. Case. Vzhledem k tomu, že technika byla na začátku hospodaření značně zastaralá, rozhodla se farma strojový park doplňovat novými a repasovanými stroji. Prvním z nich byl traktor o výkonu cca 90 koní, dále Zetor Proxima. Následovaly 2 lisy s variabilní komorou, senážní vůz, diskový podmítač, 3 mulčovače, 3 vozy na svážení kulatých balíků, 3 nakladače, diskové brány, 2 diskové žací stroje, 3 obrabeče sena a 2 nahrabovače sena.

### d) Lidské zdroje

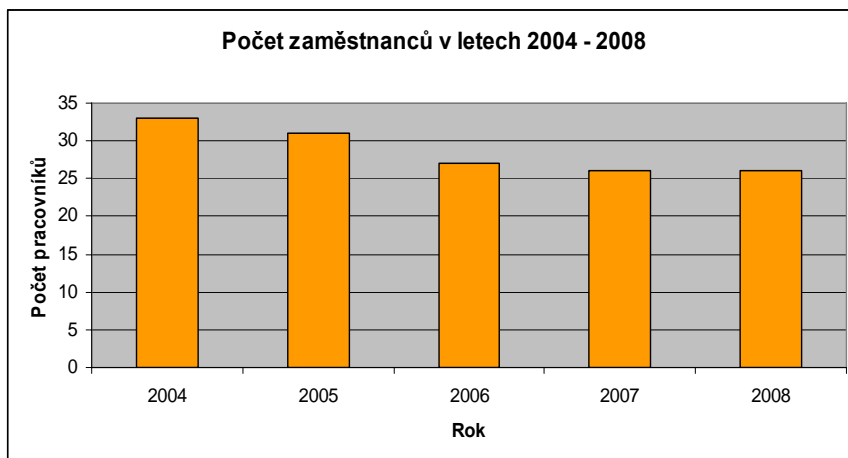
- celkem 26 pracovníků,
- VŠ vzdělání - 2 pracovníci – 18 000,- Kč hrubé mzdy/osobu,
- SOŠ s maturitou - 4 pracovníci – 14 000,- Kč hrubé mzdy/osobu,
- pomocní dělníci - 20 pracovníků – 9000,- Kč hrubé mzdy/osobu.

**Tabulka 4 – Výměra využívané půdy a počet zaměstnanců**

Výměra využívané půdy a počet zaměstnanců						
rok	jednotka	2004	2005	2006	2007	2008
celková výměra:	ha	600	600	600	600	600
počet pracovníků	zaměstnanec	33	31	27	26	26

Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Graf 1 – Počet zaměstnanců za posledních 5 let**



Zdroj: vlastní šetření (2009)

**e) Ostatní zdroje**

- veškeré pomůcky k obstarávání úklidu zemědělského objektu.

**f) Finanční zdroje**

- **vlastní** - 20,5 mil. Kč,
- **cizí** - 14,9 mil. Kč.

## 5. VLASTNÍ PRÁCE

Na úvod je nejdříve popsán aktuální ekonomický stav podniku a jeho stručná ekonomická historie v průběhu posledních pěti let. Následně je zpracován a vyhodnocen projekt v oblasti služeb se zaměřením na agroturistiku s cílem diverzifikace činností firmy.

### 5.1. Analýza současného stavu podniku

V této kapitole je podán základní přehled ekonomiky podniku.

#### 5.1.1. Soupis jmění a jeho krytí

Přehled o majetku podniku a jeho zdrojích poskytuje rozvaha podniku. Ta by měla přehledně ukázat:

- Jaká je finanční situace podniku?
- Co podnik vlastní?
- Z jakých zdrojů podnik svůj majetek pořídil?

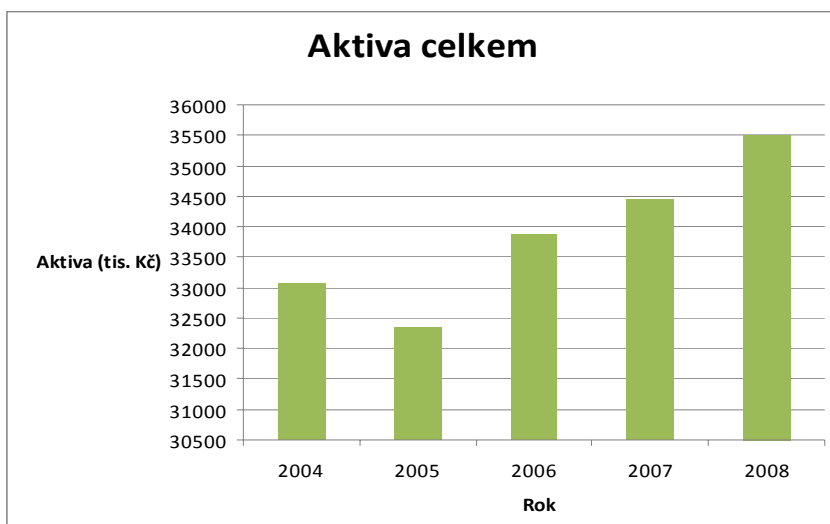
Porovnání rozvah v letech 2004 – 2008 umožňuje zjistit, jak se vyvíjí finanční situace podniku a zda lze učinit potřebná dlouhodobá i krátkodobá opatření k efektivnímu rozvoji.

Všechna potřebná data jsou uvedena v **Tabulkách 5 až 7**. Vybraná data jsou navíc znázorněná graficky pomocí **Grafů 2 až 3**. **Graf 3** je pro lepší přehlednost rozdělen do několika částí.

**Tabulka 5 – Vybrané položky aktiv**

VYBRANÉ POLOŽKY AKTIV (KČ)					
rok	2004	2005	2006	2007	2008
aktiva celkem	33 060 000	32 344 200	33 884 112	34 440 150	35 496 516
dlouhodobý majetek	20 164 800	19 709 400	19 651 206	19 722 114	20 809 344
dlouhodobý hmotný majetek	18 718 800	18 332 400	18 341 448	18 378 078	19 550 178
pozemky	412 200	485 400	628 176	831 714	1 063 980
stavby	12 403 200	12 303 600	12 329 688	11 899 554	12 526 566
samostatné movité věci a soubory movitých věcí	3 637 800	3 502 800	3 470 166	3 516 654	3 756 234
trvalé porosty	168 000	213 600	155 592	219 384	227 766
základní stádo a tažná zvířata	1 479 600	1 388 400	1 397 238	1 333 248	1 296 594
nedokončený dlouhodobý majetek	396 000	408 000	373 080	546 504	579 744
finanční dlouhodobý majetek	1 437 600	1 376 400	1 293 432	1 251 816	1 115 466
oběžná aktiva	12 567 600	12 346 800	13 914 024	14 385 768	14 388 186
zásoby	7 949 400	7 429 200	7 994 628	7 783 362	7 785 828
materiál	800 400	762 600	731 778	672 414	790 152
nedokončená výroba	1 460 400	1 544 400	1 432 122	1 478 688	1 596 210
výrobky	2 806 800	2 411 400	3 148 866	3 033 264	2 682 192
zvířata	2 728 200	2 635 800	2 630 322	2 545 212	2 650 356
zboží	72 000	58 200	48 810	37 674	48 324
dlouhodobé pohledávky	183 600	192 600	128 004	175 416	190 518
krátkodobé pohledávky	3 147 600	3 447 600	4 473 456	4 602 180	4 407 678
finanční majetek	1 287 000	1 278 000	1 317 942	1 824 804	2 004 156

Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Graf 2 – Vývoj aktiv za posledních 5 let**

Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Tabulka 6 – Vybrané položky pasiv**

VYBRANÉ POLOŽKY PASIV (KČ)					
rok	2004	2005	2006	2007	2008
pasiva celkem	33 060 000	32 344 200	33 884 112	34 440 150	35 496 516
vlastní kapitál	17 162 400	17 044 200	18 927 138	19 474 158	20 521 044
základní kapitál	12 872 400	13 101 000	13 172 784	13 052 406	13 299 246
cizí zdroje	15 730 800	15 211 200	14 907 132	14 917 746	14 923 464
rezervy	765 600	484 200	561 402	753 978	641 052
dlouhodobé závazky	6 850 800	6 540 600	6 116 628	5 945 760	5 872 632
krátkodobé závazky	4 375 800	4 628 400	4 566 306	4 246 692	4 092 042
bankovní úvěry a výpomoci	3 738 000	3 558 000	3 662 802	3 971 316	4 317 732
bankovní úvěry dlouhodobé	2 977 200	2 800 800	2 921 592	3 204 936	3 575 484
běžné bankovní úvěry	709 800	697 800	688 656	701 910	684 588
krátkodobé finanční výpomoci	51 000	59400	52 554	64 470	57 666

Zdroj: vlastní šetření (2009)

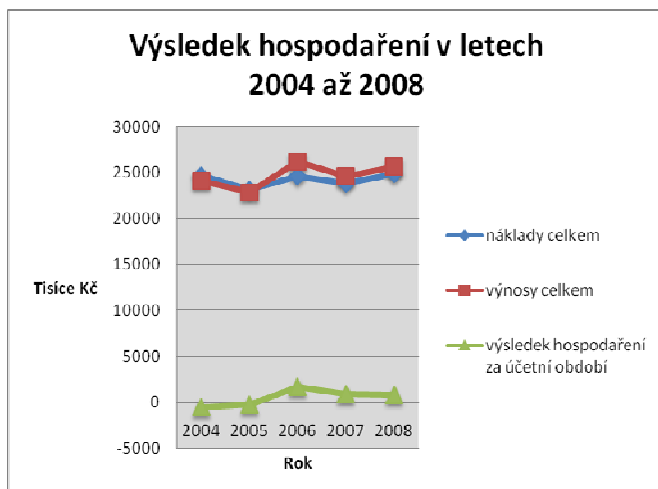
**Tabulka 7 – Vybrané položky výsledku hospodaření**

VYBRANÉ POLOŽKY VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ (KČ)					
rok	2004	2005	2006	2007	2008
náklady vynaložené na prodané zboží	947 400	805 800	669 594	499 320	485 004
výkonová spotřeba	13 242 000	12 346 800	13 559 472	12 978 600	13 671 942
osobní náklady	5 458 200	5 338 200	5 513 478	5 453 706	5 824 704
daně a poplatky	326 400	342 000	341 202	273 234	277 416
odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 256 600	2 269 200	2 191 224	2 323 680	2 456 652
ostatní provozní náklady	513 600	535 200	545 778	669 990	758 910
tržby za prodej zboží	1 090 200	954 600	765 450	588 042	580 044
výkony	19 366 200	18 162 600	20 583 258	18 536 514	18 733 596
tržby za prodej vlast. výrobků a služeb	18 128 400	17 253 000	18 908 706	17 514 642	17 947 392
tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1 158 600	1 165 200	1 175 082	1 150 980	1 208 034
ostatní provozní výnosy	1 467 000	2 092 200	3 241 524	4 001 886	4 700 436
provozní výsledek hospodaření	-527 400	-151 200	1 889 298	1 104 570	1 001 442
finanční výsledek hospodaření	-244 200	-282 600	-215 880	-235 956	-246 852
výsledek hospodaření za běžnou činnost	-771 600	-431 400	1 577 220	770 928	666 180
mimořádný výsledek hospodaření	206 400	120 000	56 850	66 342	102 270
náklady celkem	24 663 600	23 152 200	24 596 388	23 792 952	24 885 144
výnosy celkem	24 100 800	22 844 400	26 230 866	24 627 804	25 650 468
výsledek hospodaření za účetní období	-562 800	-307 800	1 634 478	834 852	765 324
přidaná hodnota	6 267 000	5 964 600	7 119 648	5 646 630	5 156 688

Zdroj: vlastní šetření (2009)

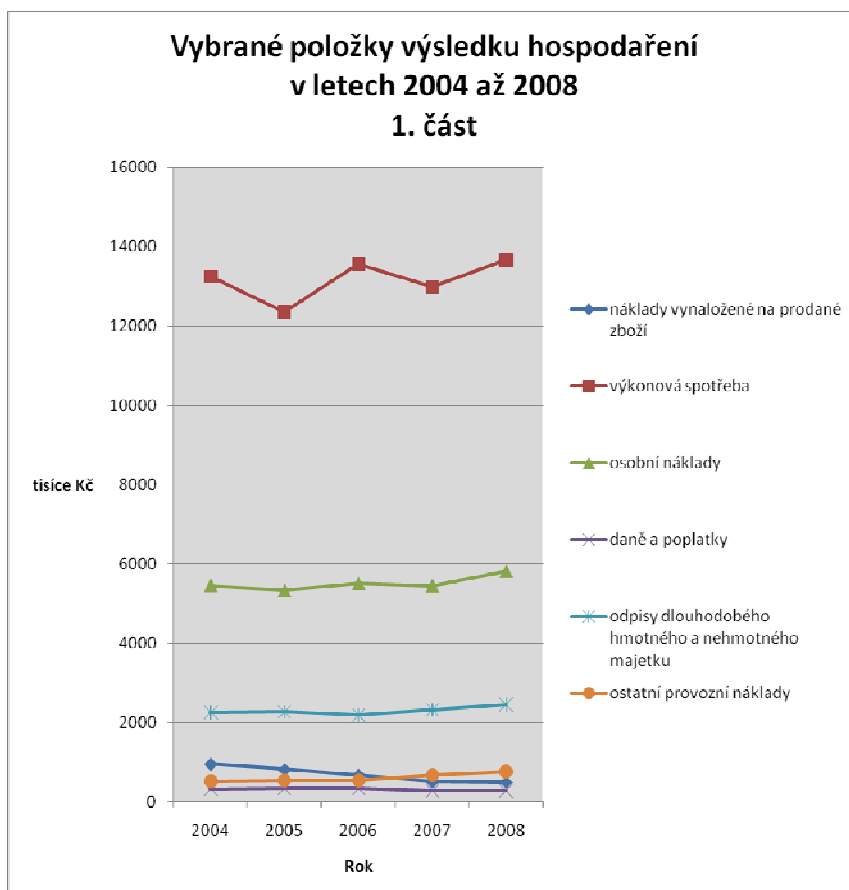


**Graf 3 – Výsledek hospodaření za posledních 5 let**



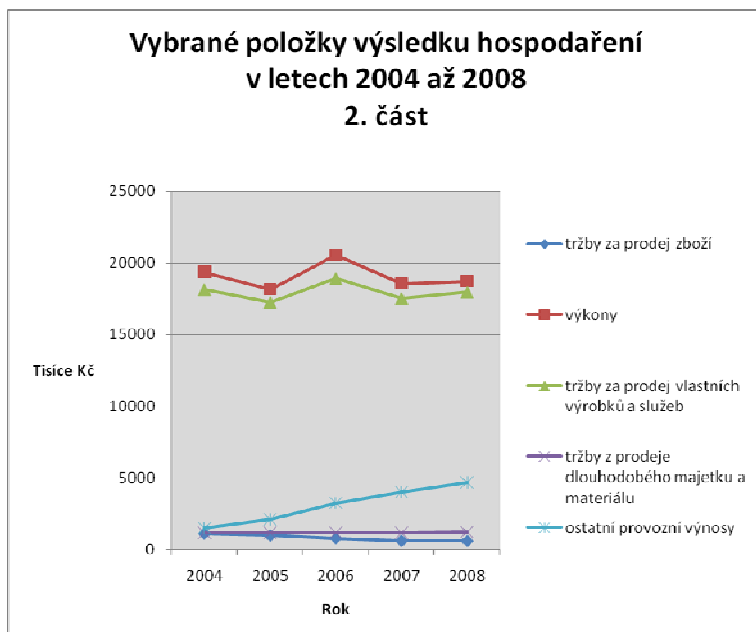
Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Graf 3a – Vybrané položky výsledku hospodaření (1.část)**



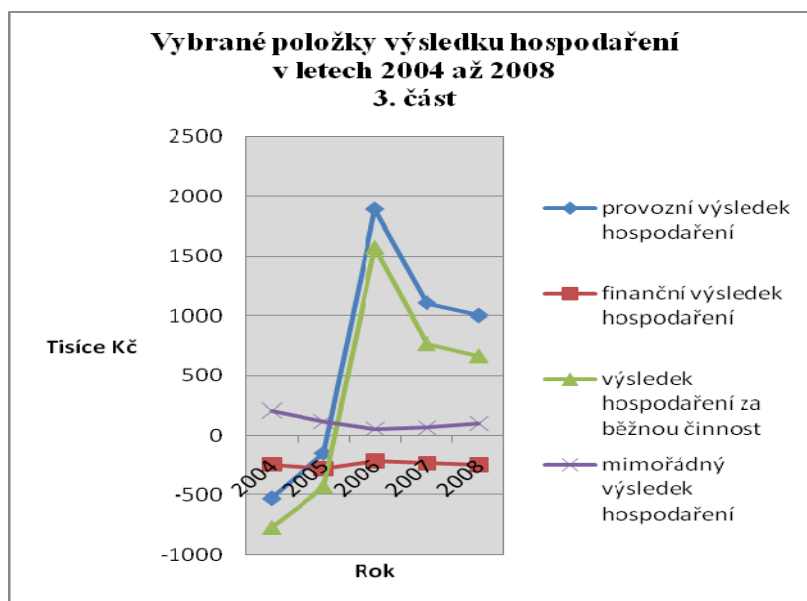
Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Graf 3b – Vybrané položky výsledku hospodaření (2.část)**



Zdroj: vlastní šetření (2009)

**Graf 3c – Vybrané položky výsledku hospodaření (3.část)**



Zdroj: vlastní šetření (2009)

## **5.2. Diverzifikace podniku nezemědělských aktivit**

V této kapitole je vypracován projekt podniku služeb se zaměřením na agroturistiku při současném respektování aktuální ekonomické situace farmy, možností jejího rozvoje a s využitím turistického potenciálu jejího blízkého okolí. Je zde formulován vlastní podnikatelský záměr a kvantifikovány prostředky pro jeho naplnění s ohledem na aktuální stav podniku a aktuální využití jeho kapacit. Na závěr je provedeno vyhodnocení návratnosti úvodních investic v průběhu několika prvních let provozu. Analýza je provedena pro 80% a 30% využití provozních kapacit.

### **5.2.1. Charakteristika farmy**

Popis farmy a výsledků jejího hospodaření byl již proveden v předchozích kapitolách.

### **5.2.2. Charakteristika dané oblasti**

Farma leží 12,5 km jihovýchodním směrem od Týna nad Vltavou v nadmořské výšce 479 m. Najdeme zde zajímavou původní přírodu se členitým terénem a hluboké bohaté lesy. Dále mnoho cest pro pěší a cykloturistiku, stezky pro jízdy na koních. Koupání či sportovní rybolov jsou možné na 2ha rybníku<sup>1</sup> nebo v nedaleké přehradě na Vltavě a v rozsáhlých pískovnách. Pravidelné sezónní plavby na Orlík prostřednictvím lodní dopravy v Týně nad Vltavou. V dosahu je mnoho historických památek jižních Čech. Mezi jinými například zámky Hluboká nad Vltavou či Červená Lhota. Možnost návštěvy nedalekých vesnických památkových rezervací, popř. i přírodních rezervací.

## **5.3. Vlastní podnikatelský záměr**

Podnikatelským záměrem je vybudovat podnik zaměřený na agroturistiku při minimalizaci vstupních nákladů využitím stávajících budov a jejich zařízení. Vstupní investice se omezují na nezbytné minimum pro zahájení činnosti podniku ve stávajících prostorách.

---

<sup>1</sup> placený soukromý revír

### 5.3.1. Finanční plán

V rámci finančního plánu bude sestaven souhrn investic a nákladů spojených se zahájením provozu a následným provozováním podniku služeb cestovního ruchu s uvážením výchozího stavu zemědělské farmy, jejíž bude nedílnou součástí.

Jednotlivé investice a náklady jsou shrnuty v tabulkových přehledech.

**Tabulka 8** je věnována investici na nákup koní, kteří doposud na farmě chyběli.

V **Tabulce 9** jsou uvedeny další náklady spojené se zahájením podnikání.

Jedná se o nákup jízdních kol a materiálu pro jejich bezpečné a správné uložení a dále i základního jezdeckého vybavení. V **Tabulce 9** je uvedeno kromě sportovních potřeb i základní vybavení pro úklid stájí.

#### **Tabulka 8 – Předběžná kalkulace investic**

<b>Položka</b>	<b>Detailní popis</b>	<b>Celkem</b>
<b>Nákup koní</b>	4 x Český teplokrevník – 100 000,- Kč 4 x poník – 24 000,- Kč	<b>124 000,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

#### **Tabulka 9 – Kalkulace dalších nákladů spojených se zahájením provozu v prvním roce podnikání**

<b>Položka</b>	<b>Detailní popis</b>	<b>Celkem</b>
<b>Nákup jízdních kol</b>	PELL'S 09 STRATUS: 3 x pánské kolo ā 12 890,- Kč 2 x dámské kolo ā 12 490,- Kč 1 x dětské kolo GHOST 09 – POWERKID MISSY 24 ā 9 799,- Kč	<b>73 449,- Kč</b>
<b>Nákup závěsů pro uložení kol</b>	16 x závěs po 250,- Kč	<b>4 000,- Kč</b>
<b>Nákup jezdeckých potřeb</b>	8 x sedlo anglické – 80 000,- Kč 2 x madla – 6 000,- Kč 8 x uzda – 24 000,- Kč 8 x ohlávka – 4 000,- Kč 8 x podložka pod sedlo – 1 600,- Kč 10 x přilba – 12 000,- Kč 10 x jezdecký návlek – 5 000,- Kč 8 x bičik – 960,- Kč 5 x martingal – 3 000,- Kč 8 x bandáž – 1 200,- Kč Čistící potřeby pro koně – 1 000,- Kč 3 x lonž – 750,- Kč	<b>139 510,- Kč</b>
<b>Nákup pomocného náčiní</b>	2 x kolečko – 2 200,- Kč 8 plastových kbelíků – 4 400,- Kč 3 x vidle – 900,- Kč 2 x lopata – 500,- Kč 2 x koště – 520,- Kč	<b>8 520,- Kč</b>
<b>Celkové náklady</b>		<b>225 479,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

V následujících dvou tabulkách jsou shrnuty variabilní náklady spojené s provozem ubytovacího zařízení a přípravou snídaní pro hosty. V **Tabulce 10** je provedena kalkulace variabilních nákladů spojených s ubytováním jednoho hosta po dobu jednoho dne a v **Tabulce 11** jsou rozebrány náklady na jednu snídani.

**Tabulka 10 – Kalkulace variabilních nákladů na ubytování na hosta a den**

Nákladová položka	Množství	Cena za jednotku	Cena
Teplo	4t	2 300,-/1t	3,- Kč
Teplá voda	2,3 kWh		7,- Kč
Světlo	0,5 kWh		2,- Kč
Vodné	0,15 m <sup>3</sup>		1,6 Kč
Toaletní potřeby	x		2,- Kč
Praní prádla	0,25 kg		2,- Kč
<b>Celkem</b>			<b>17,6 Kč</b>

Zdroj: [7]

**Tabulka 11 – Kalkulace variabilních nákladů na jednu snídani**

Nákladová položka	Množství	Cena
Pečivo	100 g	5,- Kč
Máslo	20 g	2,- Kč
Džem	50 g	5,- Kč
Sýr	50 g	4,- Kč
Vejce	1 ks	2,- Kč
Čaj	15 g	1,- Kč
Cukr	30 g	1,- Kč
Energie	0,15 kWh	1,- Kč
<b>Celkem</b>		<b>21,- Kč</b>

Zdroj: [7]

Následné dvě tabulky jsou věnovány stálým nákladům, spojeným s péčí o koně.

V **Tabulce 12** je provedena kalkulace nákladů na jednoho koně za den.

V **Tabulce 13** jsou rozpočítány náklady spojené se základní péčí o jednoho koně (podkovář, veterinář) za jeden den v roce.

**Tabulka 12 – Kalkulace stálých nákladů na jednoho koně za den**

Nákladová položka	Detailní popis	Množství	Cena
Energie	od dodavatele	0,0625 kWh	0,25 Kč
Voda	z vlastní studny	40 l	1,- Kč
Seno	vlastní	7 kg	10,- Kč
Sláma	vlastní	5 kg	2,- Kč
Vitamíny, minerály a sůl	od dodavatele	0,0275 kg	2,- Kč
Oves	vlastní	1 kg	4,- Kč
<b>Celkem</b>			<b>19,25 Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 13 – Kalkulace stálých nákladů na péči o jednoho koně za den**

Nákladová položka	Popis	Cena
Podkovář	Návštěva podkováře (8 koní) cca 1 x za 6 týdnů – 8 000,- Kč	23,80 Kč
Veterinář	Návštěva veterináře (8 koní) cca 1 x týdně – 1 000,- Kč	17,80 Kč
<b>Celkové náklady na 1 koně za den:</b>		<b>41,60 Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 14** podává souhrnný přehled stálých nákladů spojených s ročním provozem ubytovacích kapacit a stájí. Předpokládané roční náklady na údržbu stávajících budov jsou odhadnuty na 35 000,- Kč. Předpokládané roční mzdové náklady spojené s diverzifikací podniku jsou 528 000,- Kč. Roční náklady na marketing se odhadují na 23 000,- Kč. Na základě údajů z **Tabulky 12** a **Tabulky 13** jsou stanoveny roční náklady na krmivo a péči o koně. Pro drobné a blíže nespecifikované náklady spojené s provozem ubytovacího zařízení a stájí je počítáno s částkou 10 000,- Kč ročně.

**Tabulka 14 – Kalkulace ročních stálých nákladů**

Nákladová položka	Detailní popis	Celkem
Opravy a údržba	35 000,- Kč	35 000,- Kč
Hrubé mzdy	3 pracovníci ke koním: <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 1 středoškolský pracovník – 14 000,- Kč</li> <li>➔ 2 pracovníci – 2*9 000,- Kč</li> </ul> 2 pracovníci do ubytovacího zařízení: <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Stávající kuchař – stávající mzda + 3 000,- Kč</li> <li>➔ Recepční – 9 000,- Kč</li> </ul> Měsíčně celkem = 44 000,- Kč	528 000,- Kč
Marketing <sup>1</sup>	23 000,- Kč	23 000,- Kč
Krmivo pro 8 koní	19,25*8*365 = 56 210,- Kč	56 210,- Kč
Péče o 8 koní	41,6*8*365 = 121 472,- Kč	121 472,- Kč
Ostatní náklady	10 000,- Kč	10 000,- Kč
<b>Celkové náklady</b>		<b>773 682,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

<sup>1</sup> Propagace prostřednictvím internetu, lokálních a krajských periodik.

### 5.3.2. Vyhodnocení ekonomické efektivity při 80% využití provozních kapacit

V **Tabulkách 15 až 27** bylo provedeno vyhodnocení ekonomické efektivity podniku. Pro jednoduchost je předpokládáno 80% využití cyklosezóny, jezdeckých dnů a ubytovacích i stravovacích kapacit.

V ubytování a stravování je předpokládáno 100% využití ubytování 10 lidí po dobu 305 dnů v roce, tj. po dobu 10 měsíců.

**Tabulka 15 – Cenová kalkulace při 80% využití provozních kapacit**

P. č.	Položka	
1.	Roční stálé náklady	773 682,- Kč
2.	Počet přenocování	2 440
3.	Cena za lůžko	17,6,-/400,- Kč <sup>1</sup>
4.	Cena za snídani	21,-/30,- Kč <sup>1</sup>
5.	Max. počet jízd 1 koně za den	2 <sup>2</sup>
6.	Průměrná cena 1 jízdy	300,- <sup>3</sup> /300,-Kč <sup>1</sup>
7.	Předpokládaný počet jezdeckých dní v roce	261 <sup>4</sup>
8.	Cena za pronájem kola na den	200,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

### Tržby

**Tabulka 16 – Tržby za ubytování – 80% využití ubytovacích kapacit**

Délka sezóny 80 %	244 dní
Cena za lůžko bez snídaně	400,- Kč
Počet noclehů	2 440
Tržby celkem	976 000,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

<sup>1</sup> Celkové náklady/cena u konkurence [7]

<sup>2</sup> S ohledem na udržení trvale dobrého zdravotního a fyzického stavu zvířat předpokládám max. 1 jízdu v jízdárně a 1 jízdu v terénu s každým koněm

<sup>3</sup> Cena jízdy v jízdárně na lonži nebo výcviku jezdců 250,- Kč, cena jízdy v terénu 350,- Kč

<sup>4</sup> Při předpokladu využití ubytovací kapacity po 305 dní v roce a počtu 6 jezdeckých dnů v týdnu, tj. 305 x 6 / 7

**Tabulka 17 – Tržby za snídaně – 80% využití stravovacích kapacit**

Délka sezóny 80 %	244 dní
Cena	30,- Kč
Počet strážníků	2 440
Tržby celkem	73 200,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

Předpokládaná délka cyklistické sezóny je 150 dní.

**Tabulka 18 – Tržby za pronájem kol – 80% využití cyklosezóny**

Délka sezóny 80 %	120 dní
Cena na den	200,- Kč
Počet pronájmů (6 kol)	720
Tržby celkem	144 000,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

U koní je stanoveno 100% využití při celkových 16-ti jízdách denně po dobu 261 dní v roce (viz vysvětlivky u **Tabulky 15**).

**Tabulka 19 – Tržby z provozu koní – 80% využití jezdeckých dnů**

Délka jezdeckých dnů 80 %	209 dnů
Průměrná cena jízdy	300,- Kč
Počet jízd za sezónu	3 344
Tržby celkem	1 003 200,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 20 – Celkové tržby za rok – 80% využití provozních kapacit**

Tržby za ubytování	976 000,- Kč
Tržby za snídaně	73 200,- Kč
Tržby za pronájem kol	144 000,- Kč
Tržby z provozu koní	1 003 200,- Kč
<b>Tržby celkem</b>	<b>2 196 400,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

## **Náklady**

**Tabulka 21 – Variabilní náklady na snídaně – 80% využití stravovacích kapacit**

Počet snídaní za rok	2 440
Variabilní náklady na jednu snídani	21,- Kč
<b>Variabilní náklady na snídaně za rok celkem</b>	<b>51 240,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)



**Tabulka 22 – Variabilní náklady na ubytování – 80% využití ubytovacích kapacit**

Počet ubytovaných za rok	2 440
Variabilní náklady na lůžko (osobu) a den	17,6 Kč
<b>Variabilní náklady na ubytování</b>	<b>42 944,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 23 – Stálé provozní náklady**

<b>Fixní náklady za rok</b>	<b>773 682,- Kč</b>
-----------------------------	---------------------

Zdroj: autorka (2009)

V **Tabulkách 24 a 25** je podán celkový přehled nákladů na činnost podniku v prvním roce provozu a následně i v dalších letech za předpokladu stálých nákladů (cen).

**Tabulka 24 – Celkové náklady v prvním roce**

Variabilní náklady na snídaně za rok celkem	51 240,- Kč
Variabilní náklady na ubytování	42 944,- Kč
Fixní náklady za rok	773 682,- Kč
Prvotní investice	124 000,- Kč
Náklady spojené se zahájením provozu	225 479,- Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 217 345,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 25 – Celkové náklady v dalších letech**

Variabilní náklady na snídaně za rok celkem	51 240,- Kč
Variabilní náklady na ubytování	42 944,- Kč
Fixní náklady za rok	773 682,- Kč
<b>Celkem</b>	<b>867 866,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

## **Zisk**

**Tabulka 26 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v prvním roce podnikání při 80% využití provozních kapacit**

P. č.	Položka – 80% obsazení	
1.	Tržby za snídaně	73 200,- Kč
2.	Tržby za ubytování	976 000,- Kč
3.	Tržby z pronájmu kol	144 000,- Kč
4.	Tržby z provozu koní	1 003 200,- Kč
<b>5.</b>	<b>Tržby celkem</b>	<b>2 196 400,- Kč</b>
6.	Variabilní náklady na snídaně	51 240,- Kč
7.	Variabilní náklady na ubytování	42 944,- Kč
8.	Stálé náklady	773 682,- Kč
9.	Investice na zahájení činnosti	124 000,- Kč
10.	Náklady spojené se zahájením provozu	225 479,- Kč
<b>11.</b>	<b>Náklady celkem</b>	<b>1 217 345,- Kč</b>
<b>12.</b>	<b>Hrubý zisk</b>	<b>979 055,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

Z Tabulky 26 plyne, že v prvním roce podnikání bude mít podnik hrubý zisk ve výši 979 055,- Kč.

**Tabulka 27 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v dalších letech při 80% využití provozních kapacit**

P. č.	Položka – 80% obsazení	
1.	Tržby za snídaně	73 200,- Kč
2.	Tržby za ubytování	976 000,- Kč
3.	Tržby z pronájmu kol	144 000,- Kč
4.	Tržby z provozu koní	1 003 200,- Kč
<b>5.</b>	<b>Tržby celkem</b>	<b>2 196 400,- Kč</b>
6.	Variabilní náklady na snídaně	51 240,- Kč
7.	Variabilní náklady na ubytování	42 944,- Kč
8.	Stálé náklady	773 682,- Kč
<b>9.</b>	<b>Náklady celkem</b>	<b>867 866,- Kč</b>
<b>10.</b>	<b>Hrubý zisk</b>	<b>1 328 534,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

### 5.3.3. Vyhodnocení ekonomické efektivity při 30% využití provozních kapacit

V Tabulkách 28 až 38 bylo provedeno vyhodnocení ekonomické efektivity podniku. Pro jednoduchost je zde předpokládáno 30% využití cyklosezóny, jezdeckých dnů a ubytovacích i stravovacích kapacit.

**Tabulka 28 – Cenová kalkulace při 30% využití provozních kapacit**

P. č.	Položka	Kč
1.	Roční stálé náklady	773 682,-
2.	Počet přenocování	920
3.	Cena za lůžko	17,6,-/400,- <sup>1</sup>
4.	Cena za snídani	21,-/30,- <sup>1</sup>
5.	Max. počet jízd 1 koně za den	2 <sup>2</sup>
6.	Průměrná cena 1 jízdy	300,- <sup>3</sup> /300,- Kč
7.	Předpokládaný počet jezdeckých dní v roce	78 <sup>4</sup>
8.	Cena za pronájem kola na den	200,-

Zdroj: autorka (2009)

<sup>1</sup> Celkové náklady/cena u konkurence [7]

<sup>2</sup> S ohledem na udržení trvale dobrého zdravotního a fyzického stavu zvířat předpokládám max. 1 jízdu v jízdárně a 1 jízdu v terénu s každým koněm

<sup>3</sup> Cena jízdy v jízdárně na lonži nebo výcviku jezdecke 250,- Kč, cena jízdy v terénu 350,- Kč

<sup>4</sup> Při předpokladu využití ubytovací kapacity po 305 dní v roce a počtu 6 jezdeckých dnů v týdnu, tj. 305 x 6 / 7

## **Tržby**

**Tabulka 29 – Tržby za ubytování – 30% využití ubytovacích kapacit**

Délka sezóny 30 %	92 dní
Cena za lůžko bez snídaně	400,- Kč
Počet noclehů	920
Tržby celkem	368 000,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 30 – Tržby za snídaně – 30% využití stravovacích kapacit**

Délka sezóny 30 %	92 dní
Cena	30,- Kč
Počet strážníků	920
Tržby celkem	27 600,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 31 – Tržby za pronájem kol – 30% využití cyklosezóny**

Délka sezóny 30 %	45 dní
Cena na den	200,- Kč
Počet pronájmů (6 kol)	270
Tržby celkem	54 000,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 32 – Tržby z provozu 8 koní – 30% využití jezdeckých dnů**

Délka jezdeckých dnů 30 %	78 dnů
Průměrná cena jízdy	300,- Kč
Počet jízd za sezónu	1 248
Tržby celkem	374 400,- Kč

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 33 – Celkové tržby za rok – 30% využití provozních kapacit**

Tržby za ubytování	368 000,- Kč
Tržby za snídaně	27 600,- Kč
Tržby za pronájem kol	54 000,- Kč
Tržby z provozu koní	374 400,- Kč
<b>Tržby celkem</b>	<b>824 000,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

## Náklady

**Tabulka 34 – Variabilní náklady na snídane – 30% využití stravovacích kapacit**

Počet snídaní za rok	920
Variabilní náklady na jednu snídani	21,- Kč
<b>Variabilní náklady na snídane za rok celkem</b>	<b>19 320,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 35 – Variabilní náklady na ubytování – 30% využití ubytovacích kapacit**

Počet ubytovaných za rok	920
Variabilní náklady na lůžko (osobu) a den	17,6 Kč
<b>Variabilní náklady na ubytování</b>	<b>16 192,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 36 – Stálé provozní náklady**

<b>Fixní náklady za rok</b>	<b>773 682,- Kč</b>
-----------------------------	---------------------

Zdroj: autorka (2009)

## Zisk

**Tabulka 37 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v prvním roce podnikání při 30% využití provozních kapacit**

P. č.	Položka – 30% obsazení	
1.	Tržby za snídane	27 600,- Kč
2.	Tržby za ubytování	368 000,- Kč
3.	Tržby z pronájmu kol	54 000,- Kč
4.	Tržby z provozu koní	374 400,- Kč
<b>5.</b>	<b>Tržby celkem</b>	<b>824 000,- Kč</b>
6.	Variabilní náklady na snídane	19 320,- Kč
7.	Variabilní náklady na ubytování	16 192,- Kč
8.	Stálé náklady	773 682,- Kč
9.	Investice na zahájení činnosti	124 000,- Kč
10.	Náklady spojené se zahájením provozu	225 479,- Kč
<b>11.</b>	<b>Náklady celkem</b>	<b>1 158 673,- Kč</b>
<b>12.</b>	<b>Hrubý zisk</b>	<b>-334 673,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

Z **Tabulky 37** plyne, že v **prvním roce podnikání** při 30% využití cyklosezóny, ubytovacích i stravovacích kapacit a při 30% využití jezdeckých hodin za stálé ceny, bude mít podnik ztrátu ve výši (-334 673,- Kč).

**Tabulka 38 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v dalších letech podnikání při 30% využití provozních kapacit**

P. č.	Položka – 30% obsazení	
1.	Tržby za snídaně	27 600,- Kč
2.	Tržby za ubytování	368 000,- Kč
3.	Tržby z pronájmu kol	54 000,- Kč
4.	Tržby z provozu koní	374 400,- Kč
<b>5.</b>	<b>Tržby celkem</b>	<b>824 000,- Kč</b>
6.	Variabilní náklady na snídaně	19 320,- Kč
7.	Variabilní náklady na ubytování	16 192,- Kč
8.	Stálé náklady	773 682,- Kč
<b>9.</b>	<b>Náklady celkem</b>	<b>809 194,- Kč</b>
<b>10.</b>	<b>Hrubý zisk</b>	<b>14 806,- Kč</b>

Zdroj: autorka (2009)

#### **5.3.4. Pokus o vyrovnání tržeb a nákladů v 1. roce provozu při 30% využití provozních kapacit**

Při 30% využití provozních kapacit je podnik v **prvním roce** prodělečný. Nabízí se otázka „Co by se v podnikání mělo změnit, aby náklady byly pokryty tržbami?“

To znamená dosažení bodu zvratu. Farma v tomto stavu by nebyla ani zisková, ale zároveň ani ztrátová. Dále je uveden návrh, jak by bylo možné situaci řešit.

$$\text{Tržby} - \text{náklady} = 0$$

$$T - N = 0$$

$$T = 0$$

Tržby = tržby za ubytování + tržby za snídaně + tržby za koně + tržby za kola

$$T = T1 + T2 + T3 + T4$$

Tržby za ubytování = délka sezóny ( $K1^1$ ) x počet lůžek ( $K1^1$ ) x cena za lůžko ( $C1^1$ ) x [procento využití / 100] ( $K1^1$ )

$$T1 = K1 \times C1$$

Tržby za snídani = délka sezóny ( $K2^1$ ) x počet lůžek ( $K2^1$ ) x cena za snídani ( $C2^1$ ) x [procento využití / 100] ( $K2^1$ )

$$T2 = K2 \times C2 = K1 \times C1$$

$$(K1 = K2)$$

Tržby za koně = délka jezdecké sezóny ( $K3^1$ ) x počet jízd denně ( $K3^1$ ) x cena za jízdu ( $C3^1$ ) x [procento využití / 100] ( $K3^1$ )

$$T3 = K3 \times C3$$

Tržby za kola = délka cyklosezóny ( $K4^1$ ) x počet kol ( $K4^1$ ) x cena za pronájem ( $C4^1$ ) x [procento využití / 100] ( $K4^1$ )

$$T4 = K4 \times C4$$

Provedu výpočet:

$$K1 (C1 + C2) + K3 C3 + K4 C4 = N$$

$$K1 = 305 \times 10 \times 0,3 = 915$$

$$K3 = 261 \times 16 \times 0,3 = 1\,253$$

$$K4 = 150 \times 6 \times 0,3 = 270$$

Největší koeficient je  $K3$ , tj. 1 253, znamená, že relativně malá změna ceny jízdy na koni vyvolá největší změnu ve výšce celkových tržeb. Zvýšení ceny za jízdu na koni bude mít největší dopad na tržby. Pokud nebudu měnit ostatní ceny (za ubytování, stravu a pronájem kol), je třeba pro vyrovnanou bilanci nákladů a tržeb při 30% využití v prvním roce zvýšit cenu za jízdu na koni takto:

$$T1 + T2 + K3 C3 + T4 = N$$

$$C3 = (N - T1 - T2 - T4) / K3$$

$$C3 = (1\,158\,673 - 368\,000 - 27\,600 - 54\,000) / 1\,253$$

$$\underline{C3 = 566}$$

Pokud by jízda na koni stála průměrně 566,- Kč, byl by podnik **v prvním roce** na bodě zvratu, ale tato cena je nepříjemně vysoká.

---

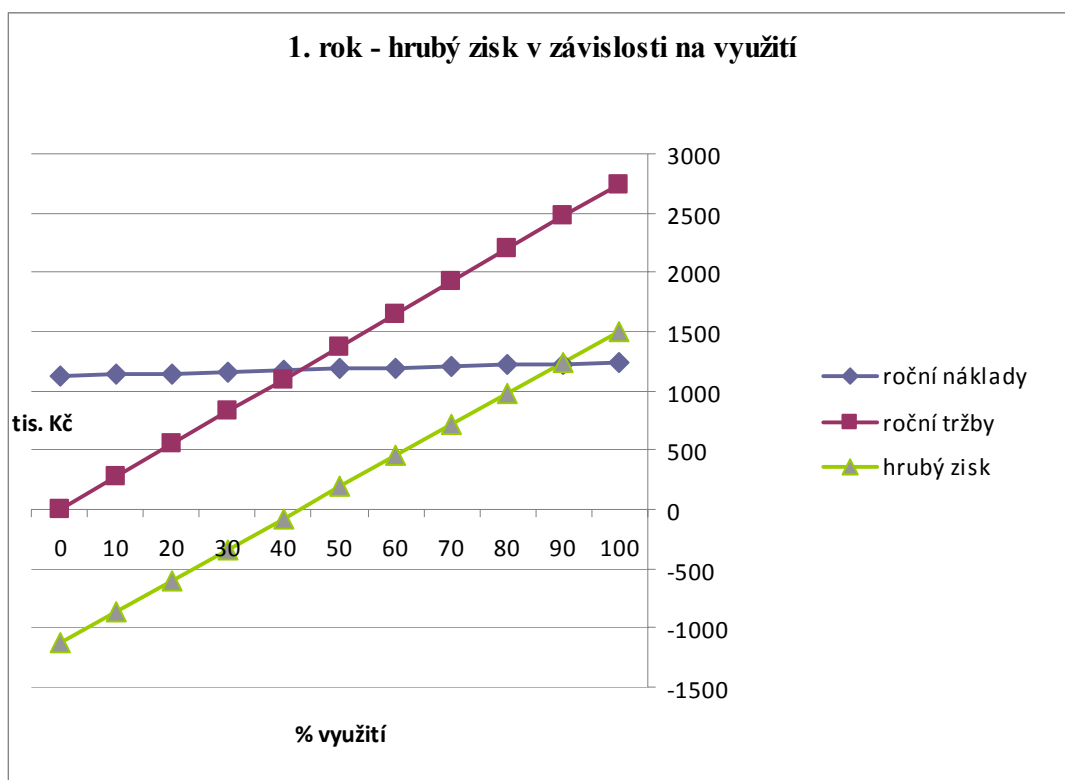
<sup>1</sup>toto označení jsem zvolila pro lepší orientaci při výpočtech

## 6. ZÁVĚR

V **Tabulce 39** byly provedeny výpočty ročních nákladů, tržeb a hrubého zisku v závislosti na procentuálním využití provozních kapacit v prvním roce podnikání.

Pro lepší orientaci je z dat v **Tabulce 39** znázorněn **Graf 4**, který zřetelně zobrazuje, jak by se v **prvním roce podnikání** v nezemědělských službách podniku podařilo při zhruba 40% využití provozních kapacit pokrýt náklady tržbami. Farma by dokázala hned v prvním roce podnikání vyrovnat tržbami investice a náklady spojené se zahájením provozu. Tento stav se jeví jako velmi žádoucí.

**Graf 4 – Hrubý zisk v závislosti na využití provozních kapacit v prvním roce**



Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 39 – Závislost hrubého zisku v 1. roce na využití provozních kapacit**

Procenta využití	tis. Kč										
	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0
Nákup koní	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124	124
Nakup: kola+ostatní vybavení	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Náklady na ubytování za rok	54	48	43	38	32	27	21	16	11	5	0
Náklady na snídane za rok	64	58	51	45	38	32	26	19	13	7	0
Krmivo pro 8 koní na rok	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Péče o 8 koní přepočtená na rok	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
Opravy a údržba	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Mzdy	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528
Marketing	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Ostatní náklady	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Roční tržba za ubytování	1 220	1 100	976	856	732	612	488	368	244	124	0
Roční tržba za snídane	92	83	73	64	55	46	37	28	18	9	0
Roční tržba za ježdění na koních	1 253	1 128	1 003	878	754	629	499	374	250	125	0
Roční tržba za půjčování kol	180	162	144	126	108	90	72	54	36	18	0
Roční náklady	1 241	1 229	1 217	1 206	1 194	1 182	1 170	1 159	1 147	1 135	1 123
Roční tržby	2 744	2 473	2 196	1 925	1 649	1 377	1 096	824	548	276	0
Hrubý zisk	1 503	1 242	979	719	455	194	-74	-335	-599	-859	-1 123

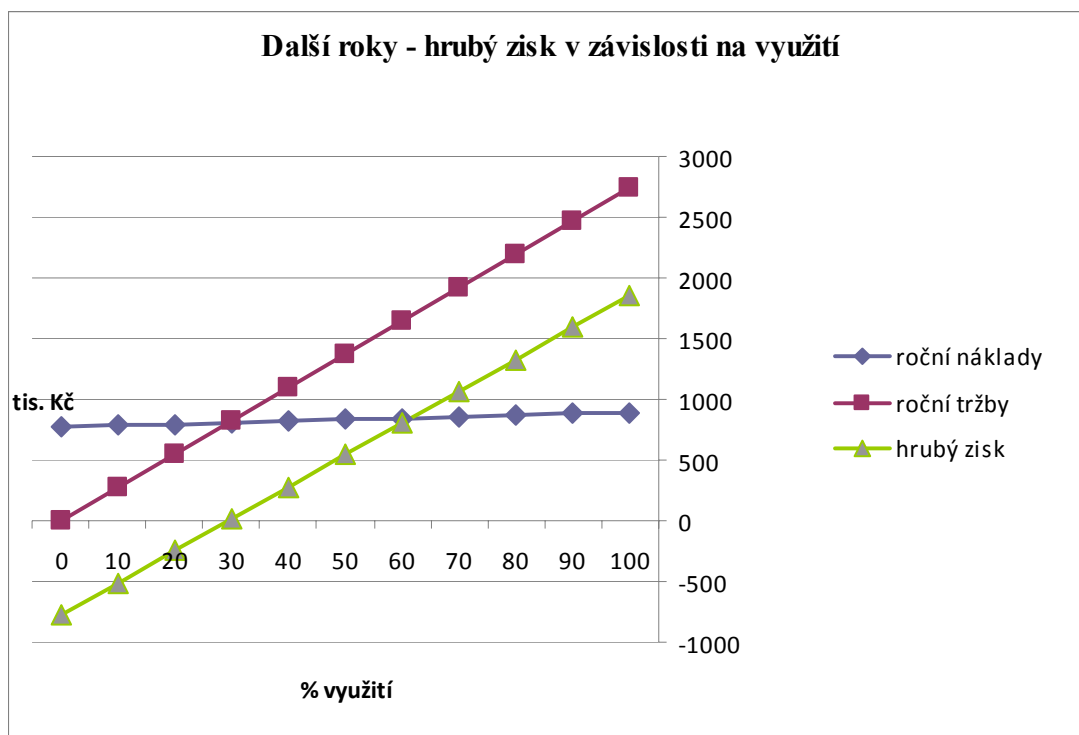
Zdroj: autorka (2009)



V **Tabulce 40** jsou provedeny stejné výpočty jako v **Tabulce 39**, tj. výpočty ročních nákladů, tržeb a hrubého zisku v závislosti na procentuálním využití provozních kapacit v **dalších letech** podnikání. Zde je vidět, jak u investic a nákladů spojených se zahájením činnosti jsou nulové finanční položky. Je to z toho důvodu, že tyto náklady byly potřeba pro rozjezd provozu agroturistiky již v první roce.

Opět byly pro lepší přehlednost data z **Tabulky 40** převedeny do **Grafu 5**, který ukazuje, že při 30% využití provozních kapacit nebude podnik v **dalších letech** podnikání ziskový, ale ani ztrátový. Lze předpokládat, že dobře promyšlenou propagací a především výbornou kvalitou nabízených služeb se může podnik v tomto stavu bezpečně nacházet. Dokonce je velmi pravděpodobné, že se farma bude pohybovat ve větším procentuálním využití provozních kapacit, než je právě 30 %.

**Graf 5 – Hrubý zisk v závislosti na využití provozních kapacit v dalších letech**



Zdroj: autorka (2009)

**Tabulka 40 – Závislost hrubého zisku dalších let na využití provozních kapacit**

Procenta využití	tis. Kč										
	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10	0
Nákup koní	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakup: kola+ostatní vybavení	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Náklady na ubytování za rok	54	48	43	38	32	27	21	16	11	5	0
Náklady na snídane za rok	64	58	51	45	38	32	26	19	13	7	0
Krmivo pro 8 koní na rok	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Péče o 8 koní přepočtená na rok	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
Opravy a údržba	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Mzdy	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528	528
Marketing	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Ostatní náklady	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Roční tržba za ubytování	1 220	1 100	976	856	732	612	488	368	244	124	0
Roční tržba za snídane	92	83	73	64	55	46	37	28	18	9	0
Roční tržba za ježdění na koních	1 253	1 128	1 003	878	754	629	499	374	250	125	0
Roční tržba za půjčování kol	180	162	144	126	108	90	72	54	36	18	0
Roční náklady	891	880	868	856	844	833	821	809	797	786	774
Roční tržby	2 744	2 473	2 196	1 925	1 649	1 377	1 096	824	548	276	0
Hrubý zisk	1 853	1 593	1 329	1 068	804	544	275	15	-249	-510	-774

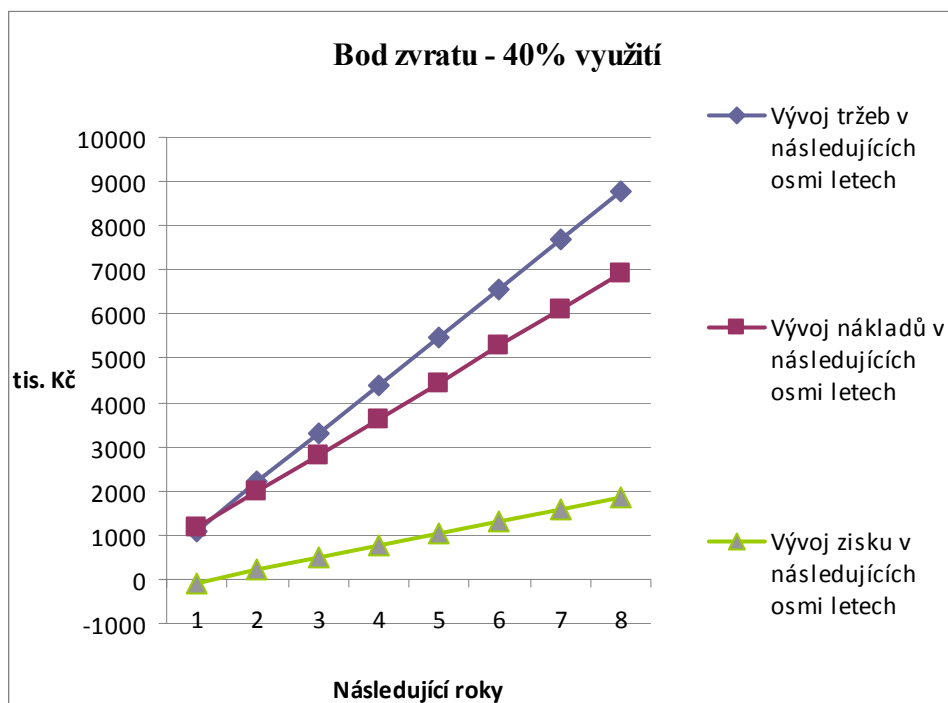
Zdroj: autorka (2009)

## BOD ZVRATU PŘI 40%, 30% A 20% VYUŽITÍ PROVOZNÍCH KAPACIT V NÁSLEDUJÍCÍCH OSMI LETECH PODNIKÁNÍ ZA PŘEDPOKLADU STÁLÝCH CEN

Na závěr bude naznačeno, jak by se hrubý zisk vyvíjel v průběhu osmi let provozování agroturistiky. Bylo vybráno velmi nízké procentuální využití provozních kapacit, aby bylo možno nastínit, jak bude vypadat finanční situace podniku za těchto podmínek. Je to z prostého důvodu. Farma musí být připravena na nejhorší varianty a předběžně počítat s tím, že klientela může být velmi nízká. Finanční budoucnost podniku je hlavně v jejích rukách.

Z **Grafu 6** je zcela zjevně vidět, že se podnik bude při 40% využití provozních kapacit pohybovat na bodě zvratu zhruba v polovině druhého roku provozování agroturistiky. V dalších letech bude farma i při tomto malém procentuálním využití rok od roku ziskovější.

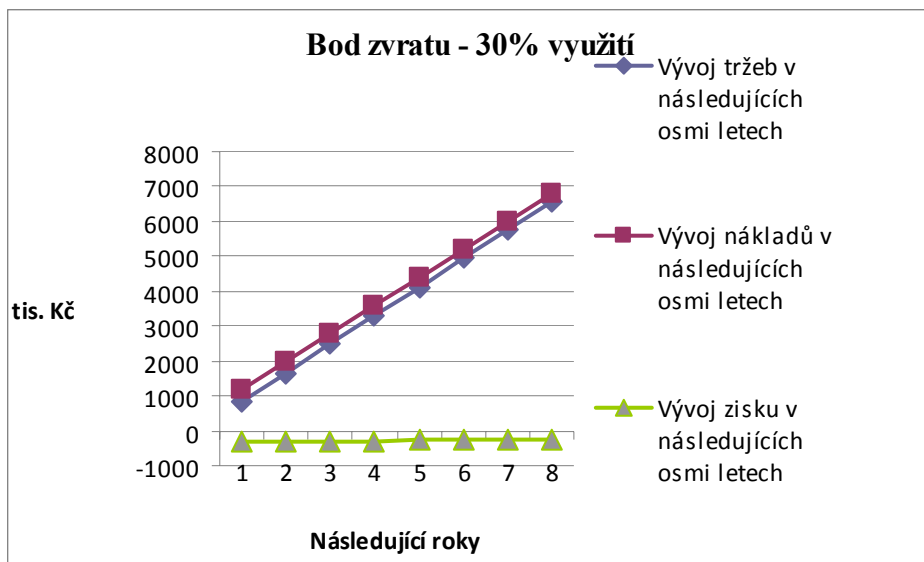
**Graf 6 – Bod zvratu při 40% využití provozních kapacit**



Zdroj: autorka (2009)

**Graf 7** ukazuje, jak se bude při 30% využití provozních kapacit vyvíjet zisk během následujících 8 let provozování činnosti. V prvních osmi letech podnikání nebude dosaženo bodu zvratu, což by za těchto okolností mohlo farmu finančně ohrozit.

**Graf 7 – Bod zvratu při 30% využití provozních kapacit**



Zdroj: autorka (2009)

Dále bude vypočten bod zvratu při 30% využití provozních kapacit. Je známo, že v 1. roce provozu vznikne ztráta cca 335 tis. Kč (viz **Tabulka 39**). Lze předpokládat, že v každém následujícím roce bude 15 tis. Kč hrubého zisku (viz **Tabulka 40**). Bod zvratu se stanoví pomocí následujícího vztahu:

$$CZ = Z + (n - 1) * 15,$$

kde CZ = celkový zisk včetně předchozích let provozu,

$Z_1$  = zisk v prvním roce provozu (tj. v tomto případě ztráta),

n = počet let v provozu.

Bodu zvratu bude dosaženo při CZ = 0, tj. je nutno vyřešit rovnici:

$$0 = - 335 + (n - 1) * 15$$

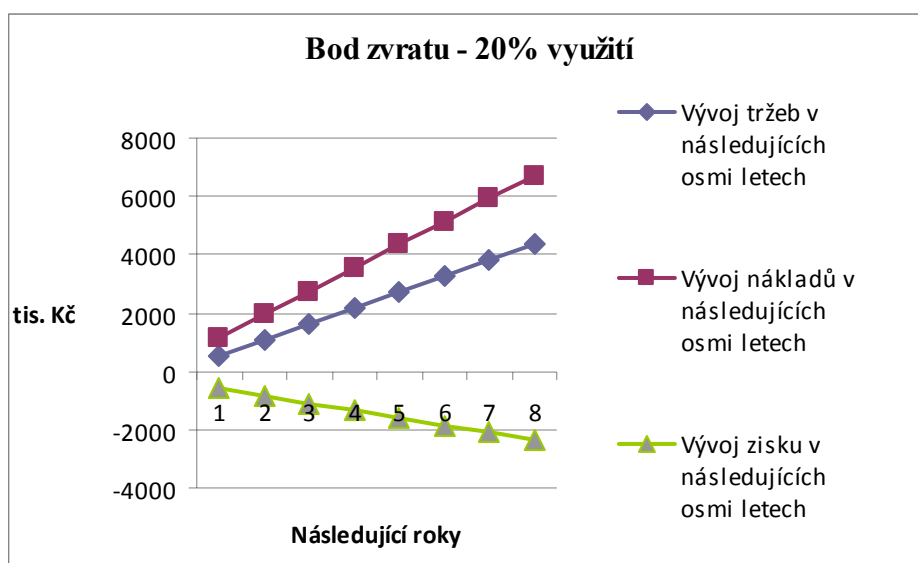
$$n = 1 + 335 / 15$$

$$\underline{n = 23,33}$$

Při daných podmínkách by podnik začal být ziskový až v 24. roce provozu.

Při 20% využití provozních kapacit se podnik bude nacházet ve velmi kritickém stavu, jak nám znázorňuje **Graf 8**. Tento prudce ztrátový stav se jeví jako velmi nežádoucí. Je ovšem velmi nepravděpodobné, že by se podnik do takového stavu vůbec dostal.

### **Graf 8 – Bod zvratu při 20% využití provozních kapacit**



Zdroj: autorka (2009)

Z předchozích třech grafů lze usuzovat, že pokud by byla provozní kapacita podniku využívána na méně než 40 %, mohlo by to mít vážné finanční důsledky.

Není předpoklad, že klientela bude mít tak malý zájem o nabízené služby.

V dnešní době je podnik velmi známý nejen v blízkém, ale i dalekém okolí a zájem o agroturistiku je v České republice každým rokem větší a větší.

Farma musí zvolit vhodnou propagační strategii, která by měla přilákat její budoucí klienty. Tím je myšlena např. inzerce v novinách, tisk letáků či tvorba vlastních webových stránek. Dále by měla být věnována pozornost minimalizaci vstupních nákladů pro rozjezd provozování agroturistiky.

Ovšem nelze ani podceňovat první kontakt „klient – zaměstnanec“, kdy je žádoucí, aby vznikl soulad a jakási důvěra. Proto je více než vhodné své zaměstnance předem vhodně proškolit a poučit, jak se svými budoucími klienty jednat a jak na jednotlivé základní situace co nejlépe reagovat.

Tento projekt se jeví jako velmi výhodný pro další finanční i ekonomickou situaci podniku. Lze se domnívat, že projekt bude prospěšný nejen pro farmu samotnou, ale i pro obec či kraj, ve kterém se podnik nachází.

## 7. SUMMARY

### **Anotace:**

Cílem této bakalářské práce je vypracování projektu podniku služeb se zaměřením na agroturistiku. První část práce podává základní přehled o problematice agroturistiky. V práci jsou shromážděna základní data zemědělského podniku popisující jeho aktuální ekonomickou situaci. Získaná data jsou prezentována v tabulárních a grafických přehledech. V další části práce je formulován vlastní podnikatelský záměr a kvantifikovány prostředky pro jeho naplnění s ohledem na aktuální stav podniku a aktuální využití jeho provozních kapacit. V závěrečné části práce je vyhodnocena ekonomická efektivnost projektu v průběhu několika prvních let provozu.

### **Summary:**

The aim of this bachelor thesis is the elaboration of project concerned in a business activity in area of agro tourism. The first part of this work gives basic compendium of agro tourism. Basic data of a farm was gathered to describe its actual economic situation. The gathered data is presented in tabular or graphical figures. In the other part of the work is formulated the prospectus of the project. The necessary resources for its accomplishing are quantified with a view to actual economic situation of the farm and its accessible resources. At the close of the work is evaluated the economic efficiency of this project during several first years of its operation.

### **Klíčová slova:**

Podnik služeb, agroturistika, charakteristika podniku, naturální popis podniku, podnikatelský záměr, finanční plán, kalkulace nákladů, ekonomická efektivnost, bod zvratu.

### **Keywords:**

Business activity, agro tourism, business parameters, physical records, prospectus, financial scheme, cost calculation, economic efficiency, break-even point.

## PŘEHLED POUŽITÉ LITERATURY

1. VÁCLAVÍK, Tomáš. *Agroturistika na ekofarmách : jak na to* [online]. Brno : Ministerstvo zemědělství České republiky, 2008 , 8.12.2008 [cit. 2009-06-05]. Dostupný z WWW: <[http://www.mze.cz/attachments/Agroturistika\\_na\\_ekofarmach.PDF](http://www.mze.cz/attachments/Agroturistika_na_ekofarmach.PDF)>.
2. HAVEL, Petr. Asociace soukromého zemědělství ČR : Venkovská turistika, agroturistika, ekoagroturistika [online]. 28.3.2007 [cit. 2009-05-20]. Dostupný z WWW: <<http://www.asz.cz/cs/aktualne-z-asociace/venkovska-turistika-agroturistika-ekoagroturistika.html>>.
3. FAJKUSOVÁ, Michaela. Analýza agroturistiky v Olomouckém kraji [online]. Olomoucký kraj, prosinec 2005 [cit. 2009-06-23]. Dostupný z WWW: <<http://www.mas-mostenka.cz/file.php?nid=2436&oid=1125899>>.
4. Správce MMR-vyzkum. Soubory-Zpravy-WD-12-07-2-Moje-Agroturistika : Agroturistika - nový produkt cestovního ruchu [online]. 9.6.2008 [cit. 2009-06-19]. Dostupný z WWW: <<http://www.mmr-vyzkum.cz/INFOBANKA/periodicka-zprava-2007-2253.aspx>>.
5. SUKOVÁ, Irena. Agronavigátor : Dotazy infopultu [online]. 28.7.2004 [cit. 2009-07-05]. Dostupný z WWW: <[http://www.agronavigator.cz/inf\\_pult.asp?ids=177&ch=13&zobraz=1&id\\_dotazu=741](http://www.agronavigator.cz/inf_pult.asp?ids=177&ch=13&zobraz=1&id_dotazu=741)>.
6. ŠKODOVÁ-PARMOVÁ, Dagmar. Ekonomická fakulta JCU : Katedra řízení [online]. c2006 [cit. 2009-05-10]. Dostupný z WWW: <<http://www2.zf.jcu.cz/~parmova/>>.
7. ŠKODOVÁ-PARMOVÁ, Dagmar. Agroturistika. 1. vyd. [s.l.] : [s.n.], 2007. 92 s. ISBN 978-80-7394-009-6.
8. NEPILOVÁ, Věra. Žirovnice : Půjčovna kol na zámku Žirovnice - Půjčovní řád + Ceník [online]. 10.4.2007 [cit. 2009-07-12]. Dostupný z WWW: <[http://www.zirovnice.cz/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=19715&id=88220&p1=22633](http://www.zirovnice.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=19715&id=88220&p1=22633)>.



# SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 – Typy služeb.....	17
Tabulka 2 – Průměrná užitkovost zvířat .....	21
Tabulka 3 – Naturální popis podniku .....	22
Tabulka 4 – Výměra využívané půdy a počet zaměstnanců .....	23
Tabulka 5 – Vybrané položky aktiv.....	26
Tabulka 6 – Vybrané položky pasiv .....	27
Tabulka 7 – Vybrané položky výsledku hospodaření.....	27
Tabulka 8 – Předběžná kalkulace investic .....	31
Tabulka 9 – Kalkulace dalších nákladů spojených se zahájením provozu v prvním roce podnikání .....	31
Tabulka 10 – Kalkulace variabilních nákladů na ubytování na hosta a den.....	32
Tabulka 11 – Kalkulace variabilních nákladů na jednu snídani .....	32
Tabulka 12 – Kalkulace stálých nákladů na jednoho koně za den .....	33
Tabulka 13 – Kalkulace stálých nákladů na péči o jednoho koně za den.....	33
Tabulka 14 – Kalkulace ročních stálých nákladů .....	33
Tabulka 15 – Cenová kalkulace při 80% využití provozních kapacit .....	34
Tabulka 16 – Tržby za ubytování – 80% využití ubytovacích kapacit.....	34
Tabulka 17 – Tržby za snídane – 80% využití stravovacích kapacit.....	35
Tabulka 18 – Tržby za pronájem kol – 80% využití cyklosezóny.....	35
Tabulka 19 – Tržby z provozu koní – 80% využití jezdeckých dnů .....	35
Tabulka 20 – Celkové tržby za rok – 80% využití provozních kapacit.....	35
Tabulka 21 – Variabilní náklady na snídane – 80% využití stravovacích kapacit .....	35
Tabulka 22 – Variabilní náklady na ubytování – 80% využití ubytovacích kapacit .....	36
Tabulka 23 – Stálé provozní náklady .....	36
Tabulka 24 – Celkové náklady v prvním roce .....	36
Tabulka 25 – Celkové náklady v dalších letech .....	36
Tabulka 26 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v prvním roce podnikání při 80% využití provozních kapacit.....	36

Tabulka 27 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v dalších letech při 80% využití provozních kapacit .....	37
Tabulka 28 – Cenová kalkulace při 30% využití provozních kapacit .....	37
Tabulka 29 – Tržby za ubytování – 30% využití ubytovacích kapacit.....	38
Tabulka 30 – Tržby za snídaně – 30% využití stravovacích kapacit.....	38
Tabulka 31 – Tržby za pronájem kol – 30% využití cyklosezóny.....	38
Tabulka 32 – Tržby z provozu 8 koní – 30% využití jezdeckých dnů .....	38
Tabulka 33 – Celkové tržby za rok – 30% využití provozních kapacit.....	38
Tabulka 34 – Variabilní náklady na snídaně – 30% využití stravovacích kapacit .....	39
Tabulka 35 – Variabilní náklady na ubytování – 30% využití ubytovacích kapacit .....	39
Tabulka 36 – Stálé provozní náklady .....	39
Tabulka 37 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v prvním roce podnikání při 30% využití provozních kapacit.....	39
Tabulka 38 – Hrubý zisk ze stravování, ubytování, z pronájmu kol a provozu koní v dalších letech podnikání při 30% využití provozních kapacit .....	40
Tabulka 39 – Závislost hrubého zisku v 1. roce na využití provozních kapacit.....	43
Tabulka 40 – Závislost hrubého zisku dalších let na využití provozních kapacit .....	45

## SEZNAM GRAFŮ

Graf 1 – Počet zaměstnanců za posledních 5 let.....	24
Graf 2 – Vývoj aktiv za posledních 5 let .....	26
Graf 3 – Výsledek hospodaření za posledních 5 let.....	28
Graf 3a – Vybrané položky výsledku hospodaření (1.část).....	28
Graf 3b – Vybrané položky výsledku hospodaření (2.část).....	29
Graf 3c – Vybrané položky výsledku hospodaření (3.část).....	29
Graf 4 – Hrubý zisk v závislosti na využití provozních kapacit v prvním roce .....	42
Graf 5 – Hrubý zisk v závislosti na využití provozních kapacit v dalších letech.....	44
Graf 6 – Bod zvratu při 40% využití provozních kapacit .....	46
Graf 7 – Bod zvratu při 30% využití provozních kapacit .....	47
Graf 8 – Bod zvratu při 20% využití provozních kapacit .....	48

## **SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obr.1: Hospodářské budovy .....	4
Obr.2: Ubytovací zařízení.....	5
Obr.3: Nevyužitá konírna .....	22
Obr.4: Stávající budovy .....	23

## **SEZNAM SCHÉMÁT**

Schéma 1: Zásady postupu zavádění agroturistiky do obcí.....	15
--	----

## **SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1 - Půjčovní řád půjčovny jízdních kol.....	55
Příloha č. 2 - Závazné minimum pro všechny třídy ubytovacích zařízení .....	56
Příloha č. 3 - Cyklotrasy .....	57
Příloha č. 4 - Statek – letecký snímek.....	58
Příloha č. 5 - Farma v rozmanitém členitém prostředí – letecký snímek .....	59

## Příloha č. 1 - Půjčovní řád půjčovny jízdních kol

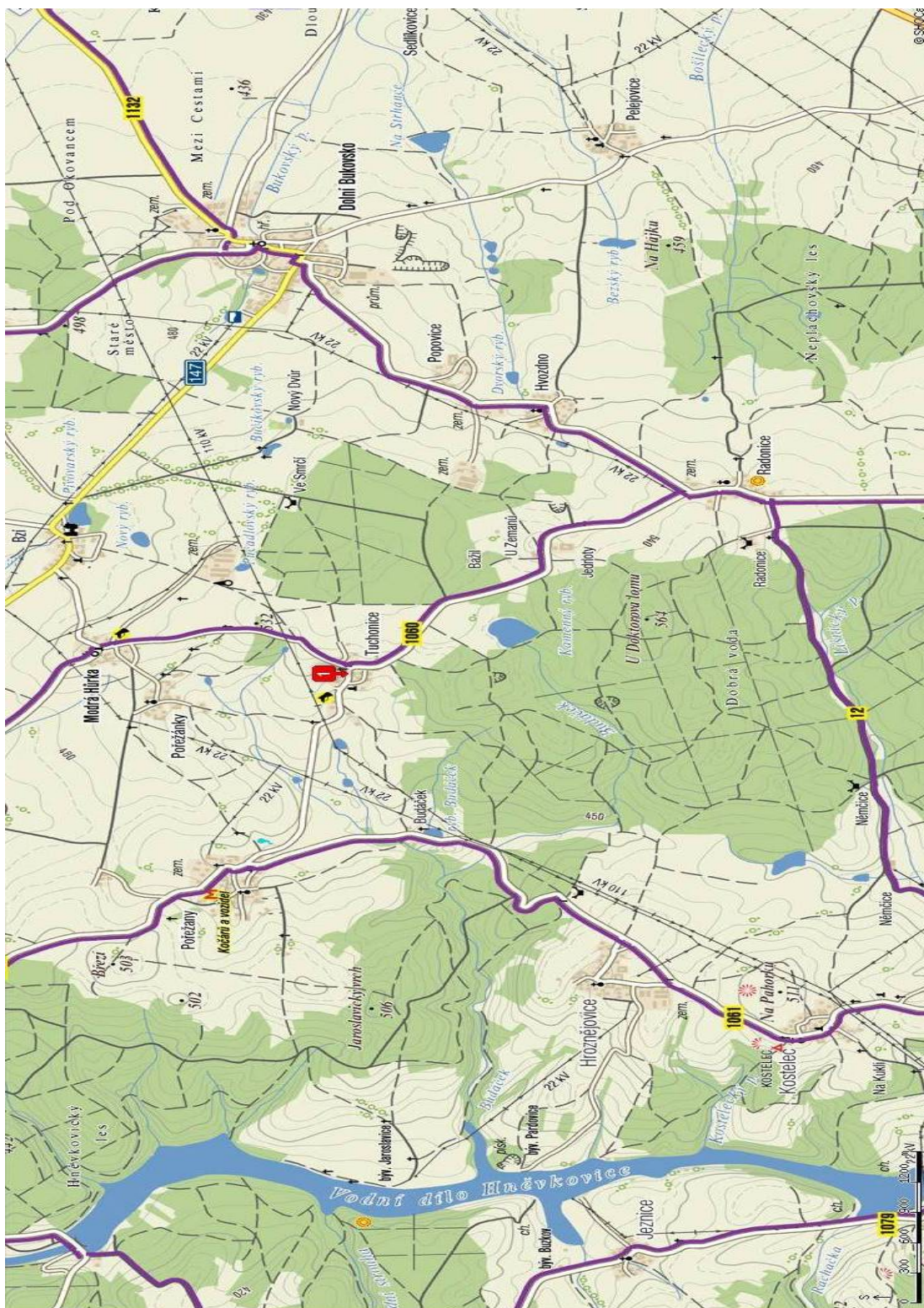
- Jízdním kolem se rozumí kolo vybavené dle přílohy č. 13 vyhlášky č. 341/2002 Sb. + zámek na kolo.
- Osoba uvedená ve smlouvě o výpůjčce (dále jen vypůjčitel), používá sportovní výzbroj (kolo, doplňky), jejichž převzetí potvrdil svým podpisem ve smlouvě o výpůjčce (dále jen smlouva). K pronájmu kola je nutné složit vratnou zálohu uvedenou v ceníku půjčovny.
- Pronájem kola je možný pouze po předložení alespoň jednoho z těchto dokladů:  
a) platný občanský průkaz, b) platný cestovní pas.
- Vypůjčitelem může být pouze osoba starší 18 let.
- Půjčovné je splatné okamžitě po podepsání smlouvy.
- Vypůjčitel je povinen ověřit si technický stav vypůjčeného předmětu před úhradou ceny.
- Po podpisu smlouvy přebírá veškerou zodpovědnost za vypůjčený předmět až do doby vrácení předmětu vypůjčitel.
- Jízda na vypůjčeném jízdním kole v půjčovně jízdních kol je na vlastní nebezpečí a půjčitel nenese žádnou zodpovědnost za škody způsobené vypůjčitelem jím zapůjčeným předmětem, jeho vlastním majetku ani na jiných předmětech movitých i nemovitých, či jiných osobách po celou dobu nájmu, ani za zdraví vypůjčitele po celou dobu výpůjčky.
- Vypůjčitel přebírá odpovědnost za všechny kola uvedené v jím podepsané smlouvě o výpůjčce stvrzené svým podpisem, jakožto i za osoby které kolo uvedené v jím podepsané dohodě využívají, jsou-li jimi děti a mladší 18 let.
- Předání a půjčování jízdních kol osobě, která není uvedena ve smlouvě je zakázáno.
- Při poškození a ztrátě, či odcizení je vypůjčitel povinen oznámit tuto skutečnost neprodleně půjčiteli.
- Při nedodržení termínu vrácení půjčené věci je vypůjčitel povinen zaplatit dlužné nájemné.
- Při ztrátě či odcizení vypůjčených věci hradí vypůjčitel plnou cenu uvedenou v ceníku, který je přílohou smlouvy o výpůjčce.
- Vypůjčitel se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s opravou dotyčného předmětu do deseti dnů od obdržení faktury a výzvy k uhrazení.
- Půjčitel má právo použít jistiny (zálohy), na úhradu jemu vzniklé škody, jakož i pohledávek jemu vzniklých vůči vypůjčiteli.
- Půjčovní řád je součástí smlouvy o výpůjčce a svým podpisem na ni se vypůjčitel zavazuje plnit ho v jeho plném rozsahu [8].

## Příloha č. 2 - Závazné minimum pro všechny třídy ubytovacích zařízení

- UZ musí být mimo dosah zdrojů hluku a znečišťování jako jsou dálnice, železniční tratě, letiště, tovární komplexy, soustavný provoz místních strojů vč. zemědělských, hnojiště, skládky odpadů, jímky, kouř lokálního topení, hlasitý poslech rádia či televize apod.
- UZ musí umožňovat bezpečný a pohodlný přístup přijíždějících a odjíždějících hostů a značení příjezdové cesty musí umožňovat hostům snadnou orientaci. Příjezdové komunikace musí mít zpevněný a bezprašný povrch a k dispozici musí být odstavná plocha pro parkování vozidel.
- UZ musí umožňovat vstup hostů po celých 24 hodin.
- Ubytovatel/provozovatel musí být tolerantní vůči náboženství, barvě pleti, sexuálnímu zaměření hostů a pohlaví.
- Ubytovatel/provozovatel musí být ochoten komunikovat s hosty a schopen vytvořit příjemnou atmosféru.
- V UZ nebo v blízkém okolí musí být k dispozici telefon.
- UZ je udržováno v čistotě a pořádku včetně okolí.
- Pokud je zásobování pitnou vodou zajišťováno z jiného zdroje než veřejného vodovodu, musí být zabezpečena její zdravotní nezávadnost (atest hygienické služby).
- Informační tabule nebo brožura, umístěná na viditelném místě, musí obsahovat nejméně: ceník v Kč a Euro, vč. nabídky speciálních služeb a aktivit a jejich cen, domácí řád, mapu okolí, důležitá telefonní čísla - lékař, policie, hasiči.
- Všichni hosté musí být registrováni v knize hostů.
- V případě, že ubytovatel není doma, musí nechat přijíždějícím hostům vzkaz s instrukcemi, jak postupovat.
- UZ musí vybavit lékárničku první pomoci, průběžně ji doplňovat a umísťovat na vhodném místě (mimo dosah dětí).
- Přijmout opatření, jež zamezí napadení hostů zvířaty ubytovatele, např. psy [www.kr-olomoucky.cz/partnerstvi](http://www.kr-olomoucky.cz/partnerstvi) Strana 12 (celkem 50).
- Všechny ceny, které jsou účtovány v ubytovacím zařízení, musí být uvedeny v ceníku.
- Host musí být seznámen s cenou ještě před poskytnutím požadované služby.
- Ubytovatel je povinen vydat hostům srozumitelný účet s popisem služeb a cenou [3].



### Příloha č. 3 - Cyklotrasy





Příloha č. 4 - Statek – letecký snímek





Příloha č. 5 - Farma v rozmanitém členitém prostředí – letecký snímek

