

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**Ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a cestovního ruchu**

---

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodní podnikání

## **DIPLOMOVÁ PRÁCE**

### **Podnikatelský koncept ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu**

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Roman Švec, Ph.D

Autor diplomové práce:

Bc. Kateřina Busínová

---

2013

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina BUSÍNOVÁ**  
Osobní číslo: **E11818**  
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Obchodní podnikání**  
Název tématu: **Podnikatelský koncept ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu**  
Zadávající katedra: **Katedra obchodu a cestovního ruchu**

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

#### **Cíl práce:**

Analýza současné nabídky ubytovacích zařízení v oblasti Třebíčska, analýza potřeb zákazníků. Návrh podnikatelského konceptu ubytovacího zařízení ve zkoumané oblasti na základě průzkumů zákaznických potřeb, vyjádření místní samosprávy a dalších organizací věnujících se cestovnímu ruchu.

#### **Metodický postup:**

1. Studium odborné literatury a pramenů
2. Vymezení zkoumané oblasti
3. Analýza služeb cestovního ruchu ve vymezené oblasti
4. Analýza ubytovacích zařízení ve vymezené oblasti
5. Příprava a realizace terénního šetření
6. Návrh vlastního podnikatelského konceptu

#### **Rámcová osnova:**


1. Úvod. 2. Literární rešerše. 3. Cíle a metody. 4. Analýza a syntéza poznatků z vlastního zkoumání. 5. Vlastní návrhy. 6. Závěr. 7. Seznam literatury.

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**  
Rozsah pracovní zprávy: **60 - 80 stran**  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**  
Seznam odborné literatury:

Beránek, J. Kotek, P. *Řízení hotelového provozu*. Praha: Grada Publishing, 2003.  
Beránek, J. *Provozujeme pohostinství a ubytování*. Praha: MAG Consulting, 2004.  
Goeldner, C. R., Ritchie, J. R. B. *Tourism: Principles, Practices, Philosophies*. Hoboken: Wiley, 2009.  
Horner, S., Swarbrooke, J. *Cestovní ruchu, ubytování a stravování, využití volného času*. Praha: Grada Publishing, 2003.  
Moravec, I. *Venkovská turistika. Teoretická východiska a možnosti*. České Budějovice: Centrum pro komunitní práci, 2006.  
Parmová, D. *Provoz služeb v cestovním ruchu*. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2003.  
Ryglová, K., Burian, M., Vajčnerová, I. *Cestovní ruch - podnikatelské principy a příležitosti v praxi*. Praha: Grada Publishing, 2011.  
Stárek, V., Vaculka, V. *Ubytovací úsek v oblasti cestovního ruchu*. Praha: MMR, 2008.  
Telfer, J.D., Sharpley, R. *Tourism and development in the developing world*. Oxon: Taylor&Francis, Routledge, 2008.  
Veselý, P. *Projektování hotelového provozu*. Praha: VŠH, 2008.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Roman Švec**  
Katedra obchodu a cestovního ruchu

Datum zadání diplomové práce: **15. února 2012**  
Termín odevzdání diplomové práce: **16. dubna 2013**

  
doc. Ing. Ladislav Rojínek, Ph.D.  
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentská 13 (26)  
370 05 České Budějovice

  
Ing. Viktor Vojtko, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 15. března 2012

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Podnikatelský koncept ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu“ vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění a za použití materiálů a pramenů, které uvádím v seznamu citované literatury a informačních zdrojů.

Prohlašuji, že v souladu s § 47 zákona č. 111/1998 Sb. v plném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to - v nezkrácené podobě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Ekonomickou fakultou - elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 24. července 2013 .....

Bc. Kateřina Busínová

## **Poděkování**

Ráda bych poděkovala vedoucímu diplomové práce Ing. Romanu Švecovi, Ph.D. za cenné rady, připomínky a odbornou pomoc při sestavování práce. Dále bych ráda poděkovala panu Ing. Vlastimilu Ferdovi za inspiraci, manželům Fučíkovým za ochotu a trpělivost, příbuzným a známým za pomoc při distribuci dotazníků a všem ostatním, kteří větší či menší měrou přispěli k vypracování mé diplomové práce.

*Bc. Kateřina Busínová*

## **Abstrakt**

BUSÍNOVÁ, K. *Podnikatelský koncept ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu*. České Budějovice: Ekonomická fakulta Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, 2013. Vedoucí diplomové práce Ing. Roman Švec, PhD.

Předkládaná diplomová práce se zabývá problematikou venkovského cestovního ruchu v oblasti Třebíčska. Hlavním cílem je sestavení podnikatelského konceptu ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu, který bude sloužit jako podklad pro vznik nového ubytovacího zařízení. K naplnění hlavního cíle budou využity dílčí cíle: analýza potenciálů okresu Třebíč jako turistického regionu pro venkovský cestovní ruch, zhodnocení nabídky stávajících zařízení ve venkovském cestovním ruchu a zjištění požadavků a přání potencionálních zákazníků. Na základě všech získaných dat bude zpracována syntéza údajů, která bude použita pro samotné zpracování podnikatelského konceptu.

**Klíčová slova:** Venkovský cestovní ruch, podnikatelský koncept, ubytovací zařízení, Třebíč

The presented thesis deals with rural tourism in Třebíč area. The main goal is to build a business concept of accommodation in rural tourism which will serve as a treasure for the emergence of a new facility. To achieve the main objectives will be utilized objectives: analyzing the potential of Třebíč area as a tourism region for rural tourism, looking at existing facilities in rural tourism and to determine the requirements and wishes of potential customers. On the basis of the obtained data will be processed synthesis of data which will serve as a basis for the actual processing business concept.

**Key Words:** rural tourism, business concept, accommodation, Třebíč

## Obsah

1 ÚVOD.....	4
2 LITERÁRNÍ PŘEHLED .....	6
2.2 Cestovní ruch .....	6
2.2.1 Trh cestovního ruchu .....	6
2.2.2 Ekonomický přínos cestovního ruchu .....	7
2.2.3 Typologie cestovního ruchu .....	9
2.2.4 Venkovský cestovní ruch .....	10
2.3 Potřeby a služby v cestovním ruchu.....	14
2.3.1 Ubytovací služby .....	15
2.3.2 Stravovací služby.....	16
2.3.3 Služby ve venkovském cestovním ruchu .....	17
2.4 Podnik .....	18
2.4.1 Podnik poskytující ubytovací služby.....	20
2.5 Podnikání, podnikatel.....	22
2.5.1 Živnost a živnostenské podnikání .....	23
2.5.2 Podnikání v oblasti ubytovacích zařízení .....	24
2.5.3 Podnikatelský plán.....	24
2.5.4 Zásady pro zpracování podnikatelského plánu.....	25
2.5.5 Struktura podnikatelského plánu .....	26
3 CÍLE PRÁCE A METODIKA .....	30
3.1 Cíle práce .....	30
3.2 Pracovní hypotézy .....	30
3.3 Metodika práce.....	30
4 ZKOUMANÁ OBLAST.....	32
4.1 Geografické vymezení a dopravní dostupnost oblasti .....	32

4.2 Atraktivita ve vymezené oblasti.....	34
4.2.1 Přírodní atraktivita.....	34
4.2.2 Kulturně-historické atraktivita .....	35
4.2.3 Sportovně-rekreační atraktivita .....	36
4.3 Vybraná zařízení cestovního ruchu ve zkoumané oblasti .....	37
4.3.1 Konkurenční ubytovací zařízení.....	37
4.3.2 Konkurenční zařízení venkovského cestovního ruchu .....	38
4.3.3 Možné spolupracující podniky a instituce cestovního ruchu .....	39
4.4 Dotazníkové šetření.....	40
4.5 Řízený rozhovor .....	54
4.5.1 Řízený rozhovor s majitelkou Multifunkčního agroturistického zařízení „U Kapličky“ .....	54
4.5.2 Odbor výstavby města Třebíč.....	57
4.6 Syntéza získaných údajů .....	57
5 PODNIKATELSKÝ KONCEPT.....	59
5.1 Východiska projektu .....	59
5.1.1 Podnikatelské příležitosti.....	59
5.2 Charakteristika podniku .....	61
5.2.1 Identifikace zadavatele .....	61
5.2.2 Poslání a cíle podniku.....	62
5.2.3 Umístění podnikatelského konceptu.....	62
5.2.4 Zákazníci navrhovaného zařízení .....	63
5.2.5 Konkurence navrhovaného zařízení .....	64
5.2.6 Dodavatelé navrhovaného zařízení.....	65
5.2.7 Nabízené služby.....	65
5.3 Marketingová komunikace.....	67
5.3 Cenová politika .....	68



5.4 Personální zajištění.....	69
5.5 Technické řešení projektu .....	71
5.6 Ekonomické propočty .....	73
5.6.1 Náklady.....	73
5.6.2 Odpisy.....	76
5.6.3 Výnosy.....	77
5.6.4 Zdroje financování.....	79
5.6.5 Prognóza hospodářských výsledků.....	80
5.6.6 Očekávaná doba návratnosti investic .....	81
5.7 Zhodnocení podnikatelského konceptu.....	81
6 ZÁVĚR.....	83
7 SUMMARY.....	86
8 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ .....	87
8.1 Literární a tištěné zdroje.....	87
8.2 Elektronické zdroje .....	89
10 SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ.....	94

# 1 ÚVOD

Cestovní ruch je neustále se rozvíjejícím odvětvím, které má pozitivní dopad nejen na ekonomiku státu (působí na růst HDP, vytváří nová pracovní místa), ale také na psychiku účastníků cestovního ruchu. Lidé již necestují pouze proto, že musí, ale proto, že je žene touha po poznání, objevování, odpočinku nebo jen chvilkové změně všedního prostředí. Mezi velmi rychle se rozvíjejícím hnacím motorem pro cestování je, hlavně u osob žijících ve městě, touha opustit všední prostředí, žít zdravým životním stylem, prožít čas na čerstvém vzduchu a být v souladu s přírodou. Toto jsou věci, které lidem rušná a uspěchaná města nemohou nabídnout, a právě proto se stále častěji vydávají na venkov, kde se stávají tzv. účastníky venkovského cestovního ruchu.

Česká republika má v tomto ohledu opravdu co nabídnout. Účastník cestovního ruchu si může vybrat z nepřeberného množství míst s příhodnými přírodními podmínkami pro venkovský cestovní ruch. Jedním z vhodných míst je právě oblast Třebíčska, do které bude umístěno navrhované ubytovací zařízení. Celý kraj Vysočina, do kterého spadá Třebíčsko, je jedním z ekologicky nejzachovalejších území v České republice. Čistá příroda, klidné prostředí a rozvinuté zemědělství z této části republiky vytváří příhodné prostředí pro venkovský cestovní ruch. Pobyt zde si účastníci cestovního ruchu mohou zpestřit návštěvou známých historických atraktivit, stejně jako projížděkou na kole či procházkou po mnoha dobře udržovaných a značených turistických a cyklistických trasách.

Hlavním cílem diplomové práce je sestavení podnikatelského konceptu ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu v oblasti Třebíčska. Po úvodním představení aktuálního stavu zkoumaného prostředí bude vytvořen návrh ubytovacího zařízení s hlavním zaměřením na skupiny hostů a rodiny s dětmi, pro které bude zajištěno nejen odpovídající vybavení, ale také množství atraktivit trávení volného času.

Podnikatelský koncept, který bude v této práci zpracován, byl jako téma diplomové práce zvolen především pro získání představ o možnosti využití volných prostor zemědělské usedlosti v obci Číhalín a rozšíření podnikatelských aktivit soukromého zemědělce o činnosti spojené s cestovním ruchem. Navržené ubytovací zařízení se specializuje na venkovský cestovní ruch, což je oblast korespondující se zemědělstvím, kterému se věnuje majitel objektu. Realizací podnikatelského konceptu bude tedy

možné propojit oba obory a zajistit tak potencionálním hostům jedinečný zážitek z pobytu na venkově ve spojení s poznáním hospodářských prací. Hlavním úskalím realizace podnikatelského konceptu bude kompletní rekonstrukce prostor pro ubytovací zařízení, kterou musí před zahájením provozu objekt projít. Přínosem je naopak diverzifikace podnikatelské činnosti o oblast cestovního ruchu a přivedení většího množství turistů do zkoumané oblasti.

## 2 LITERÁRNÍ PŘEHLED

### 2.2 Cestovní ruch

Nalézt přesnou a jednotnou definici pojmu „cestovní ruch“ není podle Ryglové (2005) vůbec jednoduché. Vyplývá to ze složitosti procesu, jakým cestovní ruch je, zejména z jeho mnohooborovosti a průřezovosti.

Vzhledem k rozmanitosti definice cestovního ruchu, můžeme uvést například tvrzení autorů Horner a Swarbrooke (2003), podle nichž definice cestovního ruchu mívají několik složek. Obecně se cestovní ruch definuje jako krátkodobý přesun lidí na jiná místa, než jsou místa jejich obvyklého pobytu, za účelem pro ně příjemných činností. Ve svých publikacích uvádějí Goeldner a Ritchie (2009) stejně jako Ryglová (2005) jednu z nejužitečnějších definic, a to definici UNWTO, podle které cestovní ruch znamená „*dočasnou změnu místa pobytu, tj. cestování a přebývání mimo místo trvalého bydliště, ne déle než 1 rok, zpravidla ve volném čase za účelem rekreace, rozvoje poznání a spojení mezi lidmi*“.

Horner a Swarbrooke (2003) však oponují, že i když tato definice zní jednoduše, není plně výstižná. Nezahrnuje například lukrativní oblast služebních cest, kde hlavním smyslem cestování je práce, nikoli zábava. Je také nesnadné určit, jak daleko člověk musí cestovat nebo kolik nocí musí strávit mimo domov, abychom jej mohli považovat za turistu.

Shrneme-li tedy podle Indrové (2004) podstatné stránky cestovního ruchu v dostatečné míře všeobecnosti (což jsou základní atributy jakékoli definice), je nutno uvést alespoň tyto základní rysy cestovního ruchu:

- dočasnost změny místa stálého bydliště a dočasnost pobytu mimo něj,
- nevýdělečný charakter cesty a pobytu (jsou obvykle realizovány ve volném čase),
- a vztahy mezi lidmi, jež cestovní ruch vyvolává.

#### 2.2.1 Trh cestovního ruchu

Petrů (2007) charakterizuje trh cestovního ruchu jako vzájemné působení nabídky a poptávky po zboží a službách cestovního ruchu. Trh cestovního ruchu se podle

autorky skládá z turistických atraktivit, tedy prostoru vhodného pro realizaci cestovního ruchu, nabídky a poptávky po službách cestovního ruchu, věcné struktury nabídky, tj. produktů a služeb cestovního ruchu a jejich kvality, reálných příjmů obyvatelstva a cen, materiálně-technické základny cestovního ruchu a infrastruktury.

Na trhu cestovního ruchu je pak nabízen produkt cestovního ruchu, tedy vše, co má schopnost uspokojit potřeby návštěvníků a vytvořit komplexní soubor zážitků (Hesková a kol., 2006). Je důležité si zopakovat, že trhu cestovního ruchu neslouží jediná organizace, ale kombinace různých typů organizací, dodávajících různé produkty a služby. Patří mezi ně dopravní organizace, cestovní kanceláře (touroperátoři) a prodejci (agentury), návštěvnické atraktivity, ubytovací a stravovací průmysl včetně hotelů a restaurací (Horner a Swarbrooke, 2003).

Zvláštnosti trhu cestovního ruchu, které dle Ryglové (2005) vyplývají především z charakteru potřeb klientů a z charakteru služeb v cestovním ruchu jsou například vysoká závislost na přírodních a historických atraktivitách, obsah vysokého podílu práce s výraznou sezónností, místní a časová vázanost tvorby, realizace a spotřeby služeb – produkt cestovního ruchu se nedá vyrábět na sklad, stejně jako místní a časové oddělení nabídky, poptávky a spotřeby. Hesková a kol. (2006) ještě doplňuje, že trh cestovního ruchu se velmi dynamicky mění a působí na něj řada objektivních i subjektivních faktorů jako jsou politické a společenské změny, právní úpravy, vývoj ekonomiky, demografická struktura populace, technologický pokrok nebo životní styl obyvatelstva.

### **2.2.2 Ekonomický přínos cestovního ruchu**

Vymežit místo cestovního ruchu a určit jeho postavení v národním hospodářství z hlediska společensko-ekonomické podstaty není jednoduché. Názory na tuto otázku se dle Petřů (2007) značně různí. Autorka dále uvádí, že můžeme cestovní ruch pokládat za samostatné národohospodářské odvětví, neboť splňuje určitá základní kritéria, a to:

- specializaci ekonomických a ostatních společenských funkcí cestovního ruchu,
- speciální kvalifikační úroveň pracovníků cestovního ruchu,
- specifický charakter materiálně-technické základny cestovního ruchu,
- z organizačního hlediska rozdělenou soustavu jednotek.

Někteří autoři např. Horner a Swarbroke (2003) nebo Petřů (2007) hovoří o tzv. průmyslu cestovního ruchu, který zahrnuje ubytovací a stravovací služby, osobní přepravu, značnou část prodejní sítě, průmysl zábavy, výrobu suvenýrů a řadu finančních služeb. Cestovní ruch tak poskytuje větší množství pracovních příležitostí než jakékoliv jiné odvětví. Zprostředkovaně potom cestovní ruch podporuje zaměstnanost ve stavebnictví, ve výrobě nábytku a vnitřního zařízení pro hotely, prodejny a další podniky (Vaněček, 1997). Foret a Foretová (2001) ještě doplňují, že se cestovní ruch svou ekonomickou vahou řadí na třetí místo za obchod s ropou a ropnými produkty a automobilový průmysl. Stejně jako Vaněček autoři uvádí, že svými multiplikačními efekty zvyšuje zaměstnanost, vytváří nové pracovní příležitosti, podporuje investiční aktivity a přispívá k vyrovnaní platební bilance svých zemí.

Cestovní ruch je i významným činitelem v oblastní ekonomice. Vliv cestovního ruchu na rozvoj oblastí může mít dvě stránky:

- pozitivní, kdy cestovní ruch vyvolává ekonomický růst oblasti tím, že vytvoří nové pracovní příležitosti a snižuje nezaměstnanost, koncentruje další druhy výroby související s cestovním ruchem apod.,
- negativní, kdy nadměrná koncentrace cestovního ruchu může působit negativně na životní prostředí dané oblasti (Legierská, 2007).

Jak ale uvádí Malá (1999) cestovní ruch je nutné chápat v jednotě dvou jeho stránek: cestovní ruch jako významná oblast spotřeby obyvatelstva a cestovní ruch jako významná součást národní ekonomiky.

Z ekonomického aspektu představuje cestovní ruch souhrn aktivit s cílem prodat služby a zboží, které jsou jako výsledek promítnuté v produktech cestovního ruchu. Produkt cestovního ruchu je nabízený za účelem spotřeby konkrétním účastníkům cestovního ruchu na jedné straně a za účelem tvorby zisku podniku cestovního ruchu na straně druhé (Hesková a kol., 2006). Postavení cestovního ruchu v národním hospodářství je Světovou organizací cestovního ruchu (UNWTO) hodnoceno na základě podílu cestovního ruchu na tvorbě hrubého domácího produktu, exportu, zaměstnanosti a investicích (Petřů, 2007).

### 2.2.3 Typologie cestovního ruchu

„Typologii cestovního ruchu rozumíme soubor různých účelových členění vztahů a jevů vyplývajících z cestování a pobytu osob. Smyslem těchto členění je systematické uchopení dané charakteristiky cestovního ruchu za nějakým účelem (rozvoj určitých znaků, marketing, tvorba produktů, statistika apod.)“ (Galvasová a kol., 2008, s 28).

Dle českých autorů např. Indrové (2004) se cestovní ruch nejčastěji člení na:

- formy cestovního ruchu, v nichž dominuje především hledisko motivů účasti na cestovním ruchu,
- druhy cestovního ruchu, které zohledňují převážně jevový průběh cestovního ruchu a způsobují jeho realizace v závislosti na geografických, ekonomických, společenských a jiných podmínkách, jakož i jeho účinky.

Jak dále uvádí Indrová a kol. (2004), v konkrétní praxi dochází k prolínání obou těchto hledisek a navíc není mezi autory odborných publikací zcela jednota v tom, co je považováno za druh a co za formu cestovního ruchu.

Konkrétní příklad druhů a forem cestovního ruchu uvádí například Čertík a kol. (2001), který druhy cestovního ruchu rozlišuje dle:

- místa realizace cestovního ruchu (domácí, zahraniční, vnitrostátní, národní, světový CR),
- vztahu k platební bilanci státu (příjezdový, tranzitní, výjezdový CR),
- délky trvání (krátkodobý, dlouhodobý CR),
- způsobu zabezpečení jeho průběhu (organizovaný, neorganizovaný CR),
- způsobu účasti a formy úhrady nákladů (volný, vázaný CR).

Formy cestovního ruchu pak Čertík a kol. (2001) dělí podle zaměření aktivit cestovního ruchu, a to na:

- rekreační,
- kulturně-poznávací,
- lázeňsko-léčebné,
- sportovně-rekreační,

- spojené s profesními motivy,
- seniorské,
- mládežnické,
- venkovský cestovní ruch,
- a další formy cestovního ruchu (turistika náboženská, lovecká, dobrodružná, nákupní či průmyslová).

#### **2.2.4 Venkovský cestovní ruch**

Venkovský cestovní ruch (často označovaný jako venkovská turistika) je, dle Škodové-Parmové (2007), cestovní ruch rozvíjející se mimo oblasti rekreačních a turistických center i mimo oblast městského osídlení. Zahrnuje rekreační pobyty ve vesnickém osídlení i mimo něj (v chatových lokalitách, samotách i v malých městech). Převážně je však vázán na venkovské osídlení spjaté se zemědělstvím a životem na venkově. Dle Stříbrné (2005) souvisí venkovský cestovní ruch především s nízkou hustotou obyvatelstva, otevřeným prostorem a s malými sídly obvykle s méně než deseti tisíci obyvateli. Toto potvrzuje také Janotka (1999), který ve své publikaci uvádí, že do venkovského cestovního ruchu není možné zahrnout činnost středisek umístěných sice v přírodě, ale poskytující hromadné turistické služby vysoce koncentrovaným způsobem velkému počtu návštěvníků v místě.

Čertík a kol. (2001) ještě doplňuje, že provozování venkovského cestovního ruchu je nový způsob návratu k přírodnímu prostředí a objevování venkova, při kterém se účastníci snaží skloubit aktivity volného času s poznáváním a uvědomováním si přírodního a kulturního bohatství země.

Svémi specifiky by venkovský cestovní ruch podle Stříbrné (2005) měl být:

- umístěn do venkovských oblastí,
- funkčně venkovský, budovaný na zvláštních rysech venkovského světa,
- venkovský ve svém měřítku, tj. malé budovy, malá sídla apod.,
- tradiční ve svém charakteru, což znamená, že poroste pomalu a organicky ve spojení s místními rodinami. Často bude řízen na místní úrovni a rozvíjen s cílem zajistit dlouhodobý rozvoj dané oblasti,



- trvale udržitelný, tzn., že jeho rozvoj by měl pomáhat udržovat zvláštní venkovský charakter dané oblasti a neměl by likvidovat místní zdroje. Na venkovský cestovní ruch by se mělo hledět jako na potenciální nástroj ochrany přírody a krajiny a trvale udržitelného rozvoje spíše než jako na urbanizační a rozvojový nástroj,
- složen z mnoha druhů, které umožní komplexní obraz venkovského prostředí, ekonomiky a historie.

Produktem venkovského cestovního ruchu je dle Janotky (1999) ubytování (krátkodobé i dlouhodobé a to v malokapacitních objektech), stravování (v rámci ubytovacích služeb nebo vlastní příprava jídla turistou), doprava (individuální i hromadná, pěší turistika a cykloturistika, vodní trasy), doprovodné programy (ve formě nabídky a příležitosti letních a zimních sportů podle místních přírodních a klimatických podmínek), zájmové aktivity turisty (jezdeckví, houbaření, lov, rybaření, sběratelství), ostatní doprovodné programy a nabídky ve vazbě na krajinu (horolezectví, jeskyňářský sport, plavání, běh) a nabídka kulturněhistorických pamětihodností k návštěvě a poznání (hrady, zámky, muzea).

Venkovský cestovní ruch svému okolí také přináší nejrůznější možnosti, které jsou dle Ministerstva pro místní rozvoj (2007) a Čertíka a kol. (2001) následující:

*Tabulka 1: Možnosti související s venkovským cestovním ruchem*

<b>Kolektiv autorů MMR (2007)</b>	<b>Čertík a kol. (2001)</b>
udržení pracovních míst, vytváření pracovních příležitostí a větší profesionální uplatnění žen	stimulace rozvoje dalších podnikatelských aktivit na venkově
rozvoj menších obcí, oživení zaostalých regionů	odlehčení přetížené infrastruktury měst
stabilizace venkovského obyvatelstva a zabránění vylidňování venkova	omezení migrace venkovského obyvatelstva do měst a stabilizace venkovského prostoru
zlepšování životního prostředí	přispívání ke krajinotvorbě a celkové péči o životní prostředí
podpora záchrany historických staveb	přispění k udržení tradic, zvláštností

a území	a místní krásy
podpora lesního a zemědělského hospodářství, posílení péče o ochranu a tvorbu krajiny	navracení člověka k přírodě
podpora kulturních a ekonomických změn	

Zdroj: vlastní

Page a Conell (2009) ve své publikaci upozorňují i na negativní dopady, které s sebou venkovský cestovní ruch přináší:

- vytváří pouze sezónní pracovní místa nebo místa vhodná jako brigády či zkrácené úvazky,
- vede k růstu cen půdy a budov,
- vytváří pocit invaze turistů a přelidnění,
- importuje nové názory, které vedou k přehodnocení dosavadního životního stylu,
- zvyšuje opotřebenění krajiny, ovlivňuje místní biodiverzitu,
- vytváří potřeby nového rozvoje, které nemusí být v souladu s místní krajinou.

Příčinami rostoucího zájmu o venkovský cestovní ruch ze strany poptávky je, dle Čertíka a kol. (2001), rozvíjející se urbanizace, zrychlování životního tempa, stres a další jevy soudobé civilizace, které vedou řadu lidí ke snaze trávit svůj volný čas ve venkovském prostoru. Autoři Page a Connell (2009) vidí přitažlivost venkova, jako oblasti k trávení dovolených, v možnosti provozovat různé druhy sportů, odpočívat a relaxovat, ve spojení s přírodou a tradičními způsoby života – venkov symbolizuje ztracený „zlatý věk“, tzn., že zde nalezneme vše, co chybí lidem ve městech.

Na straně nabídky je dle Evropské komise (2000) vzrůstající zájem o venkovský cestovní ruch způsoben klesajícími příjmy v zemědělství a tlakem na zemědělce v souvislosti s diverzifikací jejich činnosti, prací agentur pro rozvoj venkova, podporou ze Strukturálních fondů Evropské unie a v neposlední řadě zvýšeným povědomím o možnosti získání příjmů z cestovního ruchu.

Podob venkovského cestovního ruchu je dle Stříbrné (2005) mnoho. Zahrnuje dovolenou s ubytováním na farmách (agroturistiku), obsahuje i dovolenou v přírodě,

ekoturistiku, dovolenou s pěší turistikou, horolezectví, jezdectví, dobrodružství, sportovní a zdravotní turistiku, myslivost, rybaření, cesty za poznáním, turistiku za uměním a dědictvím minulosti a v některých oblastech i etnickou turistiku.

Šimková (2008) ve své publikaci uvádí rozdělení venkovského cestovního ruchu na:

- vesnickou turistiku,
- agroturistiku,
- ekoagroturistiku,
- chataření a chalupaření.

Vesnická turistika je spjata s přírodou, krajinou venkova nebo vesnickým osídlením. Její náplní jsou individuální rekreační aktivity a využívání celého společenského, kulturního a historického zázemí venkova. Jedná se například o ukázky tradičních lidových řemesel (výroba keramiky, krajkářství, kovárny), návštěvu místních pamětihodností (muzea, hrady, zámky), místních přírodních lokalit (jeskyně, obory) nebo poznávání národopisných tradic (slavnosti, poutě, posvícení). Venkovské prostředí také nabízí zázemí pro sportovní vyžití jakým je rybaření, pěší turistika nebo cykloturistika (Šimková, 2008).

V rámci agroturistiky dochází ke spojení práce agropodnikatelů a zemědělských podniků s rekreačními aktivitami účastníků cestovního ruchu. Podnikateli v zemědělské výrobě je provozována jako vedlejší, doplňková činnost sloužící k získání dodatečných finančních prostředků k udržení nebo rozšíření hlavního podnikatelského programu, tj. výroby zemědělských produktů (Čertík a kol., 2001). Škodová-Parmová (2007) dodává, že agroturistika je představována souhrnem služeb (ubytovacích, stravovacích a ostatních), činnostmi na farmě i v okolním prostředí, ale i možnostmi zážitků, které zemědělský subjekt poskytuje (prodává) návštěvníkům za účelem rekreace a odpočinku. Zvláštnost agroturistiky spočívá v tom, že účastník cestovního ruchu se volně pohybuje v provozním prostředí zemědělského podnikatele, má možnost se seznámit se vším, co tvoří zemědělskou usedlost. Jde například o domácí a hospodářská zvířata (kočky, psy, koně, krávy, prasata, ovce, kozy aj.) a hospodářské objekty a movitosti (stáje, chlévy, stodoly, zemědělské stroje apod.) (Janotka, 1999).

Ekoagroturistiku definuje Šimková (2008) jako pobyt na ekologicky hospodářských farmách produkujících bioprodukty. Turista se účastní zemědělských prací a konzumuje

produkty ekologického zemědělství, které nepoužívá žádné umělé chemikálie. Zaměření doprovodných programů je zde obdobné jako u agroturistiky.

Chataření a chalupaření znamená rekreaci vázanou na vlastní rekreační objekt, mimo veřejné formy cestovního ruchu. Vystihuje touhu městského obyvatelstva po pobytu v přírodě a klidném prostředí venkova (Šimková, 2008).

### **2.3 Potřeby a služby v cestovním ruchu**

Podle Petrů a Holubové (1994) je potřeba obecně pokládána za sociálně-ekonomickou kategorii a projevuje se jako nedostatek nebo nadbytek něčeho, který člověk pociťuje ve formě odrazu v jeho vědomí a je podmíněný závislostí na vnějším světě.

Služby, jimiž se uspokojují potřeby osob, Kotler (2001) definuje jako jakoukoli činnost nebo schopnost, kterou může jedna strana nabídnout druhé. Svou podstatou je nehmotná a nevytváří žádné hmotné vlastnictví. Poskytování služby může (ale nemusí) být spojeno s hmotným statkem.

Podle Parmové (2004) se oblast služeb nedá ohraničit výhradně působností poskytovatelů služeb, tyto činnosti se prolínají s veškerými ekonomickými činnostmi a lze konstatovat, že velkým dílem přispívají k tvorbě přidané hodnoty, konkurenceschopnosti podniků a v konečném důsledku i k výkonnosti celého hospodářství.

Pro členění potřeb se nejčastěji využívá Maslowova hierarchie potřeb, kterou ve své publikaci uvádí mimo jiných také Parmová (2003). Podle této hierarchie se potřeby člení na:

- fyziologické potřeby,
- potřeby bezpečí,
- sociální potřeby,
- potřeby uznání,
- potřeby seberealizace.

Účastníci cestovního ruchu při cestování uspokojují nejen základní, již zde zmiňované potřeby, ale také specifické potřeby účastníků cestovního ruchu. Jakubíková

(2009) uvádí, že nepocítujeme potřebu po cestovním ruchu jako takovém, ale pocítujeme potřeby, které lze uspokojit pomocí služeb cestovního ruchu. Službami cestovního ruchu pak Malá (1999) rozumí všechny služby, které zabezpečují potřeby vzniklé v rámci cestovního ruchu.

Potřeby účastníků cestovního ruchu jsou dle Orišky (1999) uspokojovány jednak volnými statky, jimiž rozumíme působení vlastností rekreačního prostoru (sluneční svit, čistý vzduch, vliv moře, klid atd.), jednak také hmotnými statky (zbožím) a užitnými efekty nehmotného charakteru, tedy službami.

Orieška (2010) upozorňuje na různorodost služeb cestovního ruchu, která umožňuje jejich klasifikování z více hledisek. Často se podle významu ve spotřebě účastníků cestovního ruchu rozdělují na služby základní a doplňkové. Do základních služeb Oriška (2010), stejně jako Francová (2003) řadí přemístění účastníků cestovního ruchu z místa jejich trvalého bydliště do rekreačních prostorů a zpět a služby spojené s pobytem v rekreačním prostoru (dopravní služby, služby ubytovací a stravovací). Doplňkové služby jsou spojeny s využíváním atraktivit, vlastností charakteristických pro konkrétní rekreační prostor (např. obchodní, sportovně-rekreační služby, společensko-kulturní služby, lázeňsko-léčebné služby apod.).

Hesková a kol. (2006) používá stejné členění na základní a doplňkové služby a navíc dodává, že základní služby jsou ty, které uspokojují primární potřeby účastníků cestovního ruchu. Doplňkové služby poté uspokojují potřeby sekundární.

### **2.3.1 Ubytovací služby**

Jelikož se práce zabývá návrhem podnikatelského konceptu ubytovacího zařízení, budeme se dále věnovat dvěma základním službám, a to službám ubytovacím a stravovacím.

Hladká (1997), Čertík a kol. (2001) stejně jako Oriška (2010) ve svých publikacích shodně uvádějí, že poskytování ubytovacích služeb je významným předpokladem rozvoje zejména pobytového cestovního ruchu. Jejich úkolem je umožnit účastníkům cestovního ruchu přenocování nebo přechodné ubytování mimo místo jejich trvalého bydliště, včetně uspokojení dalších potřeb, které s přenocováním nebo přechodným ubytováním souvisejí.

*„Ubytovací a další služby s ubytováním spojené jsou zajišťovány v ubytovacích zařízeních různého druhu a kategorie“ (Čertík a kol., 2001, s 87).*

Ubytovací zařízení, jak píše Hesková a kol. (2006), poskytují hostům vedle služeb přechodného ubytování řadu dalších doplňkových služeb. Požadavky na jejich poskytování rostou s délkou pobytu hostů.

Orieška (2010) k tomuto dodává, že jednotlivá ubytovací zařízení mají různý standard placených a neplacených služeb, které mají charakter doplňkových služeb ubytovacího zařízení. Čím je ubytovací zařízení jednodušší, tím menší rozsah služeb poskytuje. S vyšší třídou roste standard poskytovaných služeb a více placených služeb přechází do skupiny služeb zařazených mezi neplacené.

### **2.3.2 Stravovací služby**

Stejně tak jako ubytovací služby i služby stravovací jsou podmínkou rozvoje cestovního ruchu. Jak ve své publikaci píše Orieška (2010, s 137), *„stravovací služby umožňují upokojování základní potřeby výživy, přispívají k zotavení a vytvářejí větší fond volného času využitelného k uspokojování potřeb účastníků cestovního ruchu, které jsou cílem účasti na cestovním ruchu. Jedná se o služby základního stravování (nabídka a prodej kompletního menu, případně i nápojů, označené jako oběd nebo večeře), doplňkového stravování a občerstvení a společensko-zábavní služby, spojené např. s hudební produkcí, kulturním programem, případně dalšími aktivitami.“*

Stravovací služby jsou dle Čertíka a kol. (2001) služby poskytované ve stravovacích zařízeních neboli zařízeních hostinských. Ty dle doporučení EU rozdělujeme na restaurační a barová. V kategorii restaurace je rozhodující prodej pokrmů s možností zakoupení nápojů a využitím různých forem společenské zábavy. V tomto případě se jedná zejména o následující typy provozoven:

- restaurace,
- samoobslužné restaurace (jidelny),
- rychlé občerstvení, ryby, hranolky,
- železniční jídelní vozy a jiná zařízení pro přepravu cestujících.

V kategorii bary je poté dominantní prodej nápojů s možností různých forem společenské zábavy. Je možné zde prodávat též výrobky studené kuchyně, cukrářské

výrobky a podle místních podmínek teplé pokrmy, zejména minutkového charakteru. Pro tuto kategorii se jedná o následující typy provozoven:

- bary,
- noční kluby,
- pivnice,
- vinárny,
- kavárny a espressa (www.cestovni-ruch.cz, 2011).

### **2.3.3 Služby ve venkovském cestovním ruchu**

*„Služby venkovského cestovního ruchu jsou relativně samostatný soubor služeb poskytovaných účastníkům venkovského cestovního ruchu“ (Orieška, 2010, s 324).*

Škodová-Parmová (2007) uvádí, že služby účastníkům venkovského cestovního ruchu poskytují různí provozovatelé ubytovacích a stravovacích služeb, jakož i podnikatelé v oblasti kulturních, sportovních, společenských a dalších zařízení.

Orieška (2010) doplňuje, že se jedná o služby, poskytované účastníkům venkovského cestovního ruchu, které umožňují provádět činnosti spojené s návratem k přírodě, ubytovat se ve venkovských staveních a ubytovacích zařízeních na venkově, kde je součástí nabídky i možnost stravování, využívat při vlastní přípravě stravy suroviny vypěstované na statku či se zapojit do rozmanitých aktivit spojených s pobytem na venkově.

Ubytovací služby jsou dle Škodové-Parmové (2007) nabízeny v komerčních ubytovacích zařízeních, rekreačních chalupách i jako ubytování v soukromí. Zvláštností ubytovacích služeb ve venkovském cestovním ruchu je decentralizace ubytovacích zařízení, což umožňuje rozmělnit četnost turistů, a tak eliminovat negativní dopady, které s sebou nese velké soustředění lidí v turistických centrech. Stravování je nezbytné zajistit celodenní nebo minimálně snídani (bufet, restaurace), a to ve veřejných ubytovacích zařízeních (hotel, penzion, chatová osada, kemp aj.).

Pokud není zabezpečeno společné stravování majitelem, měla by být dle Stříbrné (2005) zřízena kuchyň pro ubytované s ledničkou a mrazákem, vybavením pro přípravu jídel a teplých nápojů, mytí nádobí a úschovu nádobí a suchých potravin.

Jak ještě doplňuje Oriška (2010), k dokonalému uspokojení potřeb účastníků venkovského cestovního ruchu nestačí poskytovat jenom ubytovací a stravovací služby, ale i mnohé další, označované jako služby doplňkové, ke kterým patří různé doprovodné programy ke zpestření a lepšímu využití volného času hostů. Do těchto doplňkových služeb autor zařazuje služby poskytované nejen účastníkům venkovského cestovního ruchu, ale i dalším návštěvníkům, nebo zčásti i místnímu obyvatelstvu (propagační a informační služby, služby stravovací, obchodní, řemeslnické, opravárenské, komunální či zdravotní) a služby volného času, včetně animace, určené hlavně účastníkům venkovského cestovního ruchu.

Stejně tak Stříbrná (2005) ve své publikaci uvádí nutnost péče o volný čas turistů a to formou tzv. doprovodných programů, které umožňují podnikateli specializaci a turistům aktivní zhodnocení venkovské dovolené. Nemusí zde však jít pouze o program organizovaný přímo ubytovatelem, ale o zprostředkované aktivity ve vazbě na okolí (pamětihodnosti, přírodní atraktivita, místní atrakce nebo sportovní akce).

## **2.4 Podnik**

Podnikem se pro účely obchodního zákoníku rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit (www.zakonycr.cz, 2013).

Jak uvádí ve své publikaci Srpová, Řehoř a kol. (2010), i v tomto případě existuje řada výkladů, které závisí na hledisku, podle něhož je tento pojem interpretován:

- nejobecněji je podnik chápán jako subjekt, ve kterém dochází k přeměně vstupů na výstupy,
- obsáhleji je podnik vymezen jako ekonomicky a právně samostatná jednotka, která existuje za účelem podnikání, má právní a ekonomickou samostatnost a vlastníci nesou odpovědnost za konkrétní výsledky podnikání.

Synek (1998) doplňuje, že podnik je obecné označení pro ekonomicko-právní subjekt, který tvoří jednu ze základních forem institucionálního uspořádání ekonomiky založené na výrobě zboží a poskytování služeb za úplatu. Základní znaky, rozlišující podnik od jiných institucí společnosti, jsou ekonomická samostatnost a právní



subjektivita. Podle toho se rozlišují podniky buď jako fyzické osoby nebo právnické osoby. Právnické osoby jsou ty, které jsou jako instituce zapsány do tzv. obchodního rejstříku. Právní formy podniků lze dále rozdělit na podniky ve vlastnictví jednotlivce a obchodní společnosti a družstva, event. podniky státní. Podnikání právnických osob je při zahájení činnosti administrativně náročnější než v případě fyzických osob. Všechny typy právnických osob mají povinnost zápisu do obchodního rejstříku.

Obchodní zákoník definuje následující právnické osoby:

- osobní společnosti – znakem je osobní účast podnikatele na řízení společnosti a zpravidla neomezené ručení společníků za závazky společnosti. Patří sem:
  - veřejná obchodní společnost,
  - komanditní společnost,
- kapitálové společnosti – společníci mají pouze povinnost vnést vklad, jejich ručení za závazky společnosti je buď omezené, nebo žádné. Patří sem:
  - společnost s ručením omezeným,
  - akciová společnost,
- družstva – méně častá právní forma v podnikatelské činnosti (Srpková, Řehoř a kol., 2010).

Kromě formy vlastnictví se podniky dají také členit podle jejich velikosti, a to na:

- mikropodniky - zaměstnávají méně než 10 osob a jejich roční obrat nepřesahuje 2 miliony €,
- malé podniky – s počtem zaměstnanců menším než 50 osob, roční obrat nepřesahuje 10 milionů €,
- střední podniky - s méně než 250 zaměstnanci a ročním obratem nepřesahujícím 43 milionů €,
- velké podniky – mezi velké podniky patří ty, které dle výše uvedených parametrů nejsou mikropodnikem ani malým či středním podnikem (www.prahafondy.eu, 2009).

### **2.4.1 Podnik poskytující ubytovací služby**

Ubytovací a další služby s ubytováním spojené jsou zajišťovány v ubytovacích zařízeních různého druhu a kategorie. Podle Čertíka a kol. (2001) by všechna ubytovací zařízení měla zajišťovat jednak aktivity spojené s vlastním ubytováním, jednak aktivity, které host v ubytovacím zařízení požaduje (např. čištění oděvů, žehlení, kosmetické služby apod.) a také aktivity spojené s využitím volného času (sportovní, společenské, kulturní a další činnosti).

Rozsah a kvalitu služeb, které musí ubytovací zařízení poskytovat při uspokojování poptávky, nazýváme standardem služeb. Standard služeb dle Oriěšky (2010) ovlivňuje více činitelů, zejména:

- charakter zařízení (ubytovací zařízení ve městě, na horách, v rekreačním středisku u vody, v lázeňském místě aj.),
- osobní a věcné předpoklady (náročnost služeb na prostorové předpoklady a technické vybavení, např. sauna, bazén, garáž apod.) a dále pohotovost pracovníků (informační služby pochůzky atd.),
- klientela (zvyklosti, tradice, móda, vkus hostů, struktura hostů – hosté na pracovní cestě, turisté, rodiny s dětmi, mládež atd.),
- sezónní vlivy (výkyvy v poptávce po službách),
- úroveň využití lůžkové kapacity (s růstem průměrné doby pobytu rostou požadavky na standard služeb).

Poskytování ubytovacích služeb je základem pro rozvoj cestovního ruchu a v případě venkovského cestovního ruchu a agroturistiky je navíc velmi důležitá správná forma ubytování. Nejčastější je ubytování v soukromí a z hromadných ubytovacích zařízení kategorie penzion, která nejvíce odpovídá charakteru venkovského cestovního ruchu - je komorní a ohleduplná k přírodě (Stříbrná, 2005).

#### **Kategorizace ubytovacích zařízení**

Oriěška (2010) ve své publikaci uvádí, že ubytovací zařízení, která pravidelně nebo nepravidelně zabezpečují přechodné ubytování lze obecně členit podle různých hledisek.

Ministerstvo pro místní rozvoj ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů stanovuje, že stavbou ubytovacího zařízení je stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií:

1. hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavený pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
2. motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavený pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy;
3. penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem;
4. ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména bytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

V praxi nejpoužívanějším rozdělením ubytovacích zařízení je však dle Francové (2003) rozdělení ubytovacích zařízení dle metodiky Světové organizace cestovního ruchu na:

1) hromadná ubytovací zařízení

- a) hotely (hotel, motel, horský hotel, apartment hotel) a obdobná zařízení (hotel garni, penzion),
- b) specializovaná zařízení (léčebná zařízení, pracovní a prázdninové kempy a tábory, veřejné dopravní prostředky, konferenční centra),
- c) jiná hromadná zařízení (prázdninová ubytovací zařízení, místa pro turistické kempování, apod.),

2) formy ubytování v soukromí

(vlastní příbytek, bydlení pronajaté od soukromníků, ubytování zajišťované příbuznými/přáteli, jiné typy individuálního ubytování).

Podle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky pro období let 2013 – 2015 se ubytovací zařízení dělí na hotel (hotel garni), motel, penzion a hotel. Oficiální jednotná klasifikace zmiňuje také klasifikaci ostatních kategorií ubytovacích zařízení, která je stanovena v dokumentu „Doporučení upravující základní ukazatele pro poskytování ubytovacích služeb v rámci ubytování v soukromí, v kempech a chatových osadách a turistických ubytovnách“.

## **2.5 Podnikání, podnikatel**

Podle Synka (1998) je podnikání prostředkem uspokojování lidských potřeb, který je téměř tak starý jako lidstvo samo. Člověk pocítuje nedostatek a touží jej odstranit. Snaží se o to různými formami, z nichž jednou je výroba zboží a poskytování služeb.

Obchodní zákoník definuje podnikání jako „*soustavnou činnost prováděnou samostatně podnikatelem, vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku*“ (www.zakonycr.cz, 2013).

Podnikatelem, podle Vejdělka (1997), může být jednotlivec (fyzická osoba) nebo osoba právnická (zejména obchodní společnosti).

Podle zákona je podnikatelem:

- osoba zapsaná v obchodním rejstříku,
- osoba, která podniká na základě živnostenského oprávnění,
- osoba, která podniká na základě jiného než živnostenského oprávnění podle zvláštních předpisů,
- osoba, která provozuje zemědělskou výrobu a je zapsaná do evidence podle zvláštního předpisu.

Posláním podnikatele je uspokojovat cizí potřeby (posláním Bati bylo „obout svět“) a jeho základním cílem je dosáhnout přitom co největšího zisku. Z toho vyplývá, že základním prostředkem k naplnění poslání jsou většinou peníze (Synek, 1998).

Místem podnikání fyzické osoby je dle obchodního zákoníku adresa zapsaná jako její místo podnikání v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci. Podnikatel je povinen zapisovat do obchodního rejstříku své skutečné místo podnikání.

Sídlem organizační složky podniku se rozumí adresa jejího umístění (www.zakonycr.cz, 2013).

V případě podnikání fyzických osob platí, že podnikatel si svůj podnik sám řídí a ručí za podnikové závazky. Výhodou podniku jednotlivce je pružnost při vedení podniku a jeho přizpůsobivost změnám. Nevýhodou je úzké sepětí s osudem podnikatele, neomezené ručení veškerým svým majetkem, limitovaný přístup k dalším finančním zdrojům při růstu podniku, limitované schopnosti a dovednosti podnikatele (Vejdělek, 1997).

### **2.5.1 Živnost a živnostenské podnikání**

Základní právní normou upravující živnostenské podnikání je zákon o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) č. 455/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon definuje živnost jako soustavnou činnost provozovanou samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku a za podmínek stanovených tímto zákonem.

Živnost, dle živnostenského zákona, může provozovat fyzická nebo právnická osoba, splní-li podmínky stanovené živnostenským zákonem, státní povolení k provozování živnosti se vyžaduje jen v případech vymezených tímto zákonem.

Zákon také vymezuje všeobecné a zvláštní podmínky provozování živnosti fyzickými osobami.

Všeobecné podmínky jsou:

- dosažení věku 18 let,
- způsobilost k právním úkonům
- bezúhonnost.

Zvláštními podmínkami provozování živnosti jsou odborná nebo jiná způsobilost. Tyto zvláštní podmínky jsou specificky stanovené pro konkrétní typ živnosti.

Zákon dále rozlišuje 2 druhy živností: ohlašovací a koncesované. Ohlašovací, které při splnění podmínek smějí být provozovány na základě ohlášení, se dále dělí na živnosti řemeslné, volné a vázané. Koncesované jsou provozovány na základě koncese.

Živnost lze provozovat na základě živnostenského podnikání, kterým je živnostenský list u živností ohlašovacích a koncesní listina u živností koncesovaných (www.business.center.cz, 2013).

### **2.5.2 Podnikání v oblasti ubytovacích zařízení**

Podnikání v oblasti ubytovacích zařízení podléhá především Živnostenskému zákonu č. 455/1991 Sb., ve znění novel. V rámci poskytování ubytovacích a stravovacích služeb zde zákon definuje dvě živnosti týkající se právě těchto dvou služeb. Poskytování ubytovacích služeb je začleněno do volné živnosti - Výroba, obchod a služby. V seznamu oborů činností se pak jedná o činnost 55 Ubytovací služby. Poskytování stravovacích služeb spadá do živností řemeslných – Hostinská činnost (www.business.center.cz, 2013).

Poskytováním ubytovacích služeb se dle Kulhánka (2007) rozumí poskytování ubytování v ostatních ubytovacích zařízeních stanovených zvláštním právním předpisem, neposkytujícími stravovací služby (zejména v turistických ubytovnách, kempech, chatových osadách), poskytování ubytování v jiných kategoriích staveb (bytových domech, v rodinných domech, ve stavbách pro individuální rekreaci a podobně), pokud jsou současně s ubytováním poskytovány i jiné než základní služby, a poskytování snídaní v těchto stavbách s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek).

Pro poskytování ubytovacích služeb, tedy podnikání v rámci volné živnosti, zákon nevyžaduje prokazování odborné ani jiné způsobilosti. K získání živnostenského oprávnění k poskytování ubytovacích služeb tedy stačí splnit všeobecné podmínky.

V případě, že provozovatel ubytovacího zařízení poskytuje současně i odbytové a další služby, musí mít oprávnění i pro tuto činnost v příslušném rozsahu. Pro výrobu jídel a služby veřejného stravování musí mít živnostenské oprávnění pro hostinskou činnost, která je živností ohlašovací – řemeslnou a požadavkem pro tuto živnost je také odborná způsobilost, praxe v oboru a způsobilost pro práci s potravinami doložená platným zdravotním průkazem (Kysilková, Holasová a Doležal, 2006).

### **2.5.3 Podnikatelský plán**

Podle Bednářové a Parmové (2003) je jednou z klíčových činností při zakládání podniku sestavení podnikatelského plánu.

Podnikatelský plán, jak uvádí Smetana a Krátká (2009), je písemný dokument, který obsahuje informace o obchodních aktivitách firmy, cíle a strategie k jejich splnění. Při řízení je poté podkladem pro rozhodovací činnost a je důležitým nástrojem kontroly. Při sestavování podnikatelského plánu podnik vychází z informací o trhu, o konkurenci, z platných zákonů, předpisů, norem, statistických údajů, výsledků vlastních analýz a propočtů, existující firmy ještě z informací o účetnictví, rozpočetnictví a dalších vnitrofiremních materiálů za uplynulá období.

*„Podnikatelský plán slouží nejen podnikateli a jeho zaměstnancům, ale též externím subjektům (poskytovatelům kapitálu, jako jsou banky a investoři, obchodním partnerům a privátním či veřejnoprávním institucím) při posuzování životaschopnosti firmy“* (Bednářová a Parmová, 2010, s 44).

*„Uvnitř firmy slouží podnikatelský plán jako plánovací nástroj, podklad pro rozhodovací proces, nástroj kontroly atd., zejména v případech, kdy podnikatel firmu zakládá a kdy firma stojí před výraznými změnami, které mohou mít dlouhodobé důsledky na její chod. Někteří podnikatelé dávají stručný výtah z podnikatelského plánu k dispozici i zaměstnancům, aby se seznámili se základními cíli firmy a posílila se identita pracovníků s firmou. Externí subjekty analyzují na základě podnikatelského plánu schopnost firmy realizovat podnikatelský projekt, ucházet se o některý druh podnikatelské podpory apod. V tomto případě je třeba přesvědčit banku či jiného investora o vhodnosti projektu, na jehož financování kapitál požadujeme. Kvalitně zpracovaný podnikatelský plán může významně přispět k získání potřebného kapitálu“* (Srpová, Řehoř a kol., 2010, s 59-60).

#### **2.5.4 Zásady pro zpracování podnikatelského plánu**

Při sestavování podnikatelského plánu je nutné vzít v úvahu, pro koho je plán určen. Podle Fotra a Součka (2005) by zpracovaný podnikatelský záměr měl splňovat určité požadavky, jako jsou: stručnost a přehlednost (jeho délka by neměla přesahovat padesát strojových stránek), jednoduchost, demonstraci výhod produktu či služby pro uživatele, orientaci na budoucnost (vystižení trendů, zpracování prognóz a jejich využití k charakteristice toho, čeho má být dosaženo), věrohodnost a realističnost. Záměr by neměl zakrývat slabá místa a rizika projektu (i případné chyby, kterých se firma v minulosti dopustila). Mělo by být upozorněno na konkurenční výhody projektu, silné

stránky firmy a kompetenci manažerského týmu, a to nejen z hlediska nezbytných manažerských a podnikatelských dovedností, ale i schopnosti práce jako efektivního týmu. Neměla by chybět ani průkazná schopnost firmy hradit úroky a splátky v případě užití bankovního úvěru k financování projektu. A podnikatelský záměr by měl být zpracován kvalitně i po formální stránce.

Podobně popisují zásady podnikatelského plánu Smetana a Krátká (2009), Bednářová a Parmová (2010) i Srpová, Řehoř a kol. (2010):

*Tabulka 2: Zásady pro sestavování podnikatelského plánu*

<b>Zásady dle Smetany a Krátké (2009):</b>	<b>Zásady dle Bednářové a Parmové (2010):</b>	<b>Zásady dle Srpové a Řehoře (2010):</b>
stručný a přehledný	srozumitelný	inovativní
logický	logický	srozumitelný a uváženě stručný
realistický a co nejméně nepravděpodobnější	uváženě stručný	logický a přehledný
rozepsaný na kratší časové úseky	pravdivý a reálný	pravdivý a reálný
orientovaný na budoucnost	má respektovat rizika	respektující rizika

Zdroj: vlastní

### 2.5.5 Struktura podnikatelského plánu

Podle Smetany a Krátké (2009) rozsah podnikatelského plánu závisí na velikosti firmy, charakteru firmy, velikosti trhu, konkurenci a dalších faktorech. Strukturu, části plánu a jeho sestavování určuje vedení firmy.

Jelikož struktura podnikatelského plánu není striktně stanovena, můžeme se u jednotlivých autorů setkat s různými popisy této struktury:

*Tabulka 3: Struktura podnikatelského plánu*

<b>Srpová, Řehoř a kol., 2010:</b>	<b>Fotr a Souček, 2005:</b>	<b>Bednářová a Parmová, 2010:</b>
Shrnutí	Realizační resumé	Přehled podnikových záměrů



Popis podnikatelského záměru	Charakteristika firmy a jejích cílů	Formulace cílů
Popis produktu	Organizace řízení a manažerský tým	Stav technologického vývoje v navrhované oblasti
Okolí firmy	Přehled základních výsledků a závěrů technicko-ekonomické studie projektu	Technický popis výrobku/služby
Analýza zákazníků	Shrnutí a závěry	Strategie trhu
Analýza konkurence	Přílohy	Prodejní taktika
Informace o firmě		Navrhovaná organizace
Klíčové osobnosti		Kvantitativní dokumentace
Marketing a prodej		Vztahy k životnímu prostředí
Výroba, provozní činnosti		Závěry
Finanční plán		Přílohová část
Projektový plán		
Analýza rizik		
Příloha		

Zdroj: vlastní

Pro popis struktury podnikatelského plánu z metodického hlediska bude postupováno dle Korába, Peterky a Režňákové (2007), kteří uvádějí následující strukturu:

**Titulní strana** - podává stručný výklad obsahu podnikatelského plánu. Obvykle by zde měly být uvedeny údaje jako název a sídlo společnosti, jména podnikatelů a kontakty (telefon, e-mail), popis podniku, povaha podnikání či způsob financování a jeho struktura.

**Exekutivní souhrn** - tato kapitola se obvykle zpracovává až po sestavení celého podnikatelského plánu v rozsahu několika stránek. Pokud je zpracován pro investory, je jeho úkolem v maximální možné míře podnitit zájem potenciálních investorů, kteří se na základě exekutivního souhrnu rozhodují, zda má význam pročíst podnikatelský plán jako celek. Exekutivní souhrn je v podstatě extrakt, stručné shrnutí nejdůležitějších

aspektů podnikatelského plánu – hlavní myšlenka podnikatelského plánu, silné stránky, očekávání, stručné tabulky finančního plánu – výhledu na několik let.

**Analýza trhu** – sem patří zejména analýza konkurenčního prostředí, kde jsou zahrnuti všichni významní konkurenti včetně jejich slabých a silných stránek i možností, jak by mohli negativně ovlivnit tržní úspěch podniku. Rovněž je vhodné zahrnout do této kapitoly přírodní faktory, politickou situaci, legislativní podmínky aj. V neposlední řadě je zde uvedena analýza zákazníků na základě provedení segmentace trhu.“

**Popis podniku** - potenciálnímu investorovi by měla být zprostředkována představa o velikosti podniku a jeho záběru. Popis podniku by měl obsahovat pouze doložitelná fakta, která se týkají jeho založení, různých úspěchů, dále se v něm definuje strategie podniku, cíle a cesty k jejich dosažení.

**Výrobní plán** - zachycuje celý výrobní proces. Pokud jde o oblast poskytování služeb, bude se tato část podnikatelského plánu týkat popisu procesu poskytování služeb, vazby na subdodávky a tím opět hodnocení vybraných subdodavatelů.

**Marketingový plán** - tato část objasňuje, jakým způsobem budou výrobky nebo služby distribuovány, oceňovány a propagovány. Jsou zde uvedeny rovněž odhady objemu produkce nebo služeb, ze kterých lze následně odvodit odhad rentability podniku.

**Organizační plán** - v této části podnikatelského plánu je popsána forma vlastnictví nového podniku. Jsou zde uvedeni klíčoví vedoucí pracovníci podniku, jejich vzdělání a praktické zkušenosti. Je určena nadřízenost a podřízenost vedoucích. Vše znázorňuje organizační struktura podniku.

**Hodnocení rizik** - zde je potřeba popsat největší rizika, která mohou vyplynout z reakce konkurence, ze slabých stránek marketingu, výroby či manažerského týmu nebo technologického vývoje. Tato rizika je žádoucí analyzovat a připravit alternativní strategie pro jejich eliminaci.

**Finanční plán** - tvoří důležitou součást podnikatelského plánu. Určuje potřebné objemy investic a ukazuje, nakolik je ekonomicky reálný podnikatelský plán jako celek. Zabývá se třemi nejdůležitějšími oblastmi: předpokladem příslušných příjmů a výdajů, vývojem hotovostních toků a odhadem rozvahy.

**Přílohy (podpůrná dokumentace)** - zde jsou obvykle uvedeny informativní materiály, které nelze začlenit do samotného textu podnikatelského plánu.

## **3 CÍLE PRÁCE A METODIKA**

### ***3.1 Cíle práce***

Hlavním cílem diplomové práce je vytvoření podnikatelského konceptu, který bude sloužit jako podklad pro vznik nového ubytovacího zařízení poskytujícího služby ve venkovském cestovním ruchu na území bývalého okresu Třebíč. Dílčím cílem je analýza potenciálu zkoumané oblasti pro venkovský cestovní ruch, zhodnocení nabídky stávajících zařízení ve venkovském cestovním ruchu a zjištění požadavků a přání potencionálních zákazníků na „ideální“ ubytovací zařízení.

### ***3.2 Pracovní hypotézy***

Pro zpracování diplomové práce byly stanoveny následující pracovní hypotézy, které budou v závěru práce potvrzeny nebo vyvráceny:

Hlavní hypotéza:

H1: Vybudování nového ubytovacího zařízení v obci Číhalín je reálné a zařízení má potenciál prosperovat.

Dílčí hypotézy:

H2: Zkoumaná oblast Třebíč je vhodná pro rozvoj venkovského cestovního ruchu.

H3: Ve zkoumané oblasti je nedostatek podniků, které nabízejí služby venkovského cestovního ruchu.

H4: Klíčovým segmentem penzionu budou rodiny s dětmi.

### ***3.3 Metodika práce***

Metodický postup diplomové práce je založen na využití široké škály vědeckých poznatků, získaných studiem odborné literatury v podobě monografií a dalších publikací, výzkumů a materiálů. Řešené téma vyžaduje shromáždění značného množství dat, která následně umožní zpracování vlastního výzkumu. Základní využitou metodou celé práce je analýza. Výzkum proběhne v několika základních etapách, které na sebe logicky navazují a vycházejí z výše stanovených cílů a hypotéz.

První část práce se zabývá vymezením zkoumané oblasti. Informace budou čerpány především z odborných knih, internetových stránek a tištěných průvodců. Vzhledem k plánovanému návrhu ubytovacího zařízení cestovního ruchu, je vymezení směřováno ke geografickým informacím a atraktivitám cestovního ruchu ve zkoumané oblasti. Dále budou vyhledávány potencionální konkurenční podniky v oblasti venkovského cestovního ruchu a informace o těchto podnicích budou použity k jejich analýze. Data budou získávána z turistického informačního centra v Třebíči, Českého statistického úřadu, webových stránek místních akčních skupin, nebo stránek agentury CzechTourism a rezervačních portálů.

Dalším krokem k získání potřebných dat je sestavení dotazníku, sběr dat a následné vyhodnocení dotazníkového šetření, které probíhalo v období od června do listopadu 2012 na území celé České republiky. V rámci dotazníkového šetření bylo elektronicky rozesláno a fyzicky rozdáno přibližně 5 000 dotazníků, z nichž bylo získáno 1 064 plnohodnotně vyplněných dotazníků. Elektronické dotazníky byly rozesílány prostřednictvím e-mailu a sociálních sítí, tištěná podoba byla umístěna např. do informačních center. Při sestavování dotazníku byl kladen důraz na stručnost s využitím především uzavřených typů otázek. Každá z otázek uvedených v dotazníku je vyhodnocena zvlášť, později je zpracováno souhrnné vyhodnocení. Cílem dotazníkového šetření je zjistit požadavky potencionálních návštěvníků navrhovaného ubytovacího zařízení.

Třetí částí analýzy je řízený rozhovor s majitelem jednoho z konkurenčních podniků. Rozhovor probíhal při osobním setkání a jeho cílem bylo porovnání informací získaných od majitele konkurenčního podniku s informacemi z dotazníkového šetření, některé otázky jsou proto shodné. Řízený rozhovor je podkladem pro ověření věrohodnosti dat získaných z dotazníkového šetření. Plánovaný rozhovor s vedoucím Odboru výstavby v Třebíči se, z důvodu jeho pracovní vytíženosti, neuskutečnil.

Na základě získaných dat bude následovat zpracování syntézy údajů, ve které budou porovnány všechny získané informace. Ze syntézy údajů bude následně vyvozen návrh na ubytovací zařízení. Zjištěné informace budou také využity k formulaci závěrů, verifikaci či falzifikaci stanovených hypotéz.

# 4 ZKOUMANÁ OBLAST

## 4.1 Geografické vymezení a dopravní dostupnost oblasti

Pro účely diplomové práce je nutné vymezit oblast, která je v práci zkoumána. Dle administrativního členění NUTS spadá řešené území do NUTS 2 Jihovýchod, dále pod menší oblast NUTS 3 Vysočina a NUTS 4 Třebíč. Mapy administrativního členění jsou k práci připojeny jako přílohy číslo 3 a 4. Oblasti NUTS 4 odpovídají dřívějšímu administrativnímu členění území na okresy, které byly jako územní značení dlouhou dobu používané a dodnes toto označení používají některé státní instituce. V důsledku charakteristických rysů bývalých okresů bude toto označení používáno i v následujícím textu.

Nejen okres Třebíč, ale celý kraj Vysočina nabízejí příležitosti zejména pro pobytovou letní a zimní turistiku a pro návštěvy kulturně-historických památek. Předností je geografická poloha oblasti (dosažitelnost kraje v rámci denní příhraniční návštěvnosti), velmi kvalitní přírodní a životní prostředí (ekologicky jedno z nejzachovalejších v ČR), dlouhodobá poptávka domácí návštěvnosti (z Brněnské a Pražské aglomerace), nabídka zajímavých turistických atraktivit mezinárodního významu, množství dobře značených turistických cest, rozšiřující se síť cyklotras a významné sportovní akce ([www.risy.cz](http://www.risy.cz), 2012).

Zkoumaná oblast s hlavním městem Třebíč sousedí na západě s Jihlavskem, na severu se Žďárem nad Sázavou, dále pak na východě a jihovýchodě s jihomoravským Brnem-venkov a Znojmem a na jihozápadě s jihočeským Jindřichohradeckem. Svou rozlohou 1 463,07 km<sup>2</sup> se okres Třebíč řadí k velkým okresům kraje – je druhým největším. Stejně místo zaujímá i co do počtu obyvatel (113 330 obyvatel – údaj z roku 2012) a hustoty osídlení ([www.czso.cz](http://www.czso.cz), 2012).

Téměř na celém území okresu se rozkládá Českomoravská vrchovina. Nejvyšší vrchol, Mařenka, je vysoký 711 metrů a nalezneme jej v severozápadní části okresu v Brtnické vrchovině. Ze všech bývalých okresů kraje Vysočina je ten trebičský nejvíce odlesněn. Lesy zaujímají jen něco přes čtvrtinu jeho rozlohy. Rozsáhlejší lesní části nalezneme převážně na západě a severozápadě okresu. V regionu je 21 vodních nádrží o celkové rozloze přes 900 hektarů. Mezi největší patří vodní nádrž Dalešice (zdroj pro Jadernou elektrárnu Dukovany), která v sedmdesátých letech zatopila velkou část údolí

řeky Jihlavy, a vodní nádrž Mohelno na stejné řece. Nejvýznamnějším tokem je právě řeka Jihlava, dalšími důležitými toky jsou poté řeky Rokytná a Oslava (www.czso.cz, 2008).

Dopravní dostupnost okresu zajišťují dvě jednokolejné železniční trati Okříšky - Znojmo a Jihlava - Brno s lokálním spojem Studenec - Křižanov, které v letních měsících doplňuje nostalgická jízda po trati Znojmo-Moravské Budějovice - Jemnice. Síť silnic III. třídy doplňují dva významné silniční tahy Brno - České Budějovice a Znojmo - Jihlava (www.czso.cz, 2012).

Obrázek 1: Administrativní rozdělení okresu Třebíč

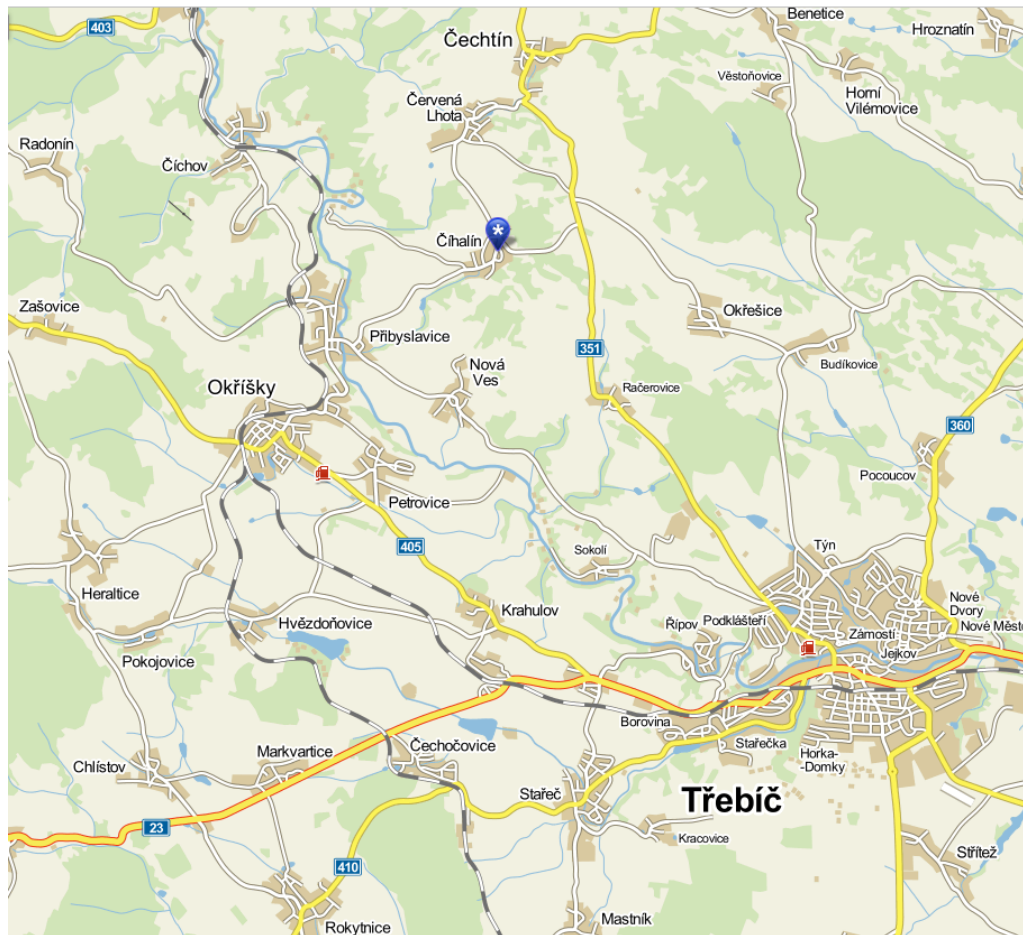


Zdroj: www.czso.cz

Navrhované ubytovací zařízení se nachází v obci Číhalín, ležící osm kilometrů severozápadně od Třebíče v nadmořské výšce 489 m. n. m. I přesto, že se jedná o poměrně malou obec, nabízí Číhalín svým občanům i návštěvníkům možnost bohatého sportovního vyžití. V roce 2006 zde bylo vybudováno víceúčelové hřiště s asfaltovým povrchem, které lze využít například na tenis, nohejbal či volejbal. V kulturním domě je pak k dispozici stolní tenis, posilovna a sál, který je možné využít například pro hraní florbalu. Díky blízkosti řeky Jihlavy a rybníka Hluboček je okolí

Číhalína velmi vhodné pro rybaření. Na své si zde přijdou i milovníci turistiky a cykloturistiky, obec je totiž obklopena řadou turistických tras. Katastrem obce Číhalín vede i cyklostezka Jihlava – Třebíč - Raabs ([www.cihalín.cz](http://www.cihalín.cz)).

Obrázek 2: Poloha obce Číhalín



Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

## 4.2 Atraktivity ve vymezené oblasti

### 4.2.1 Přírodní atraktivity

Okres Třebíč se nachází na území Českomoravské vrchoviny a řadí se k ekologicky nejčistším oblastem v České republice. Příroda je zde zachovalá, místy téměř nedotčená lidskou činností. Množství dobře značených turistických tras vytváří ideální podmínky pro odpočinek v přírodě. Na Třebíčsku je možné navštívit některé z četných chráněných území, kterými turisty provedou jak turistické trasy, tak i tematické naučné stezky.



V oblasti Třebíčska je k dnešnímu dni vyhlášeno 6 přírodních rezervací, 12 přírodních památek, 2 přírodní parky a 10 památných stromů ([www.visittrebic.eu](http://www.visittrebic.eu), 2011).

Mezi nejatraktivnější přírodní zajímavosti ve zkoumané oblasti patří Národní přírodní rezervace Mohelenská hadcová step, ve které bylo popsáno cca 60 nových druhů rostlin a živočichů. Mohelenská hadcová step patří k nejznámějším stepím na území České republiky, za národní přírodní rezervaci byla vyhlášena již v roce 1933. Jelikož je území chráněno, pohyb v něm je možný jen po dvou vyznačených naučných stezkách, z nichž každá měří okolo tří kilometrů. Obě trasy jsou středně náročné a dochází na nich k velkému převýšení ([www.kudyznudy.cz](http://www.kudyznudy.cz), 2013).

Severně od Třebíče se nachází Přírodní park Třebíčsko. Rozloha parku je 10 000 hektarů a zahrnuje i část třebíčského žulosyenitového masivu. Část přírodního parku se překrývá s ekologickým mikroregionem Horácko, který je považován za jeden z ekologicky nejčistších v republice ([www.visittrebic.eu](http://www.visittrebic.eu), 2011).

Jižně od Třebíče pak nalezneme Přírodní park Rokytná, který zahrnuje údolí kolem stejnojmenné řeky od obce Příštpo po soutok s říčkou Rouhovankou. Řeka protéká údolím s rozsáhlými komplexy lesů a je ohraničena skalními výchozy, prudkými svahy a na ně vázanými biotopy s řadou chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů ([www.dedictvivysociny.cz](http://www.dedictvivysociny.cz), 2011).

Účastníci cestovního ruchu si na Třebíčsku mohou vybrat z osmi naučných stezek, které je provedou nejzajímavějšími částmi místní krajiny.

#### **4.2.2 Kulturně-historické atraktivity**

Za nejvýznamnější kulturní památku okresu je možné považovat Baziliku sv. Prokopa a židovské město v Třebíči, které byly společně v roce 2003 zapsány na seznam památek UNESCO. Bazilika sv. Prokopa byla původně zasvěcena Panně Marii, ovšem kvůli značným poškozením, které na ní zanechaly nejruznější války, byla od 1. pol. 16. stol. využívána k účelům světským a po opravě byla zasvěcena sv. Prokopovi. Židovská čtvrť je jedinou židovskou památkou mimo území Izraele samostatně zapsanou na seznamu UNESCO. Půdorys s více než 120 domy představuje původní rozsah ghetta vzniklého na území mezi řekou Jihlavou a návrším Hrádek. K Židovské čtvrti patří i hřbitov s 11 000 hroby a 3 000 kamennými náhroby ([www.atlasceska.cz](http://www.atlasceska.cz), 2013).

Na Třebíčsku je dále možné najít množství zámků. Účastníci cestovního ruchu mohou navštívit například Zámek Náměšť nad Oslavou, Jaroměřice nad Rokytnou, Moravské Budějovice, Police, Myslibořice, Hrotovice a mnoho dalších (www.vyletnik.cz, 2013). Z kulturních památek zde nalezneme například Památník Bible Kralické v Kralicích nad Oslavou, Muzeum řemesel v Moravských Budějovicích nebo Muzeum Vysočiny Třebíč sídlící v třebíčském zámku. Kulturní program zajišťují také kina, divadla, kulturní domy či koncerty ve všech zmiňovaných městech i v některých menších obcích. Ve vymezené oblasti nechybí ani technické památky: Hvězdárna Třebíč nabízí pozorování hvězd za jasného počasí každé úterý a pátek od desáté hodiny večerní do půlnoci. Za návštěvu jistě stojí také dřívě dřevěný, dnes kamenný a cihelný, větrný mlýn holandského typu postaven v roce 1836, který se nachází u železniční trati z Třebíče do Jihlavy. Zajímavostí je, že větrný mlýn nesloužil k mletí mouky, ale smrkové, borové a dubové kůry (www.visittrebic.eu, 2011).

#### **4.2.3 Sportovně-rekreační atraktivita**

Mírně zvlněný reliéf bez výrazných výškových rozdílů a velké množství dobře značených turistických tras vytvářejí ideální podmínky k cykloturistice, či k procházce přírodou Třebíčska. Oblastí prochází významná, 120 kilometrů dlouhá, cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs, která spojuje Českou republiku s Rakouskem. Její trasa vede údolím řeky Jihlavy z Jihlavy do Třebíče, dále do Jaroměřic nad Rokytnou, Moravských Budějovic a přes Jemnici až do Raabsu. Jihlavsko-třebíčská část stezky je povětšinou umístěna do údolí řeky Jihlavy a kromě několika málo stoupání je pohodlně sjízdná. Celá trasa je vedena v maximální možné míře mimo hlavní dopravní komunikace převážně po polních a lesních cestách. Část cyklostezky mohou využívat také in-line bruslaři. Další významnou nadregionální cyklotrasou je Mlynářská stezka, která vede přes hranice kraje Vysočina a přes Jihomoravský kraj pokračuje až na území Dolního Rakouska. Hlavním motivem stezky je historie mlynářství, a tak cyklisty zavede k velkému počtu mlýnů. Cyklisté mohou v okolí Třebíče využít také několik tematických stezek, jedná se o stezku Pivovarskou, Energetickou, Templářskou a Hornickou. Na své si v okrese Třebíč přijdou i pěší, pro které je v okrese značeno 524 kilometrů tras, které vedou například Přírodním parkem Rokytná nebo okolím zříceniny hradu Dub (www.visittrebic.eu, 2011).

Své zastoupení má v oblasti i adrenalin. Rekreační středisko Březová, které se nachází necelých 12 kilometrů od Třebíče, nabízí například vysokolanové a nízkolanové centrum, bungee-trampolíny, lukostřelbu, zorbing, paintball, airsoft a lezeckou stěnu (www.brezova.istan.cz, 2013). K lezení je možné využít také Lanový areál Pavouk vybudovaný na břehu řeky Jihlavy, který nabízí osm metrů vysokou horolezeckou stěnu s úchyty a lanové překážky v podobě lan a trámů, které jsou zavěšené na dřevěných sloupech ve výšce 6-8 metrů (www.pavouk.unas.cz, 2007).

Možnosti koupání v krytém bazénu nabízí Sportovní areál Laguna v Třebíči, venkovní koupání pak rekreační rybníky Stejskal u Rouchovan, Markovka u Třebíče, Kosová u Moravských Budějovic a Dalešická přehrada, na které mohou turisté během letních měsíců využít jízdu vyhlídkovou lodí s naloděním na jedné ze čtyř zastávek – Koněšín, Hartvíkovice, Dalešice a Kramolín (www.vyletnik.cz, 2013).

Přímo v Třebíči si pak turisté mohou zahrát pétanque, kuželky, bowling nebo si zabruslit na zimním stadionu. V zimě je v provozu lyžařský areál Jalovec nedaleko obce Číchov na Třebíčsku, který má k dispozici dva vleky s kapacitou 1520 osob a obsluhuje dvě sjezdové tratě – dětskou o délce 140 metrů a hlavní s délkou 600 metrů (www.visittrebic.eu, 2011).

### ***4.3 Vybraná zařízení cestovního ruchu ve zkoumané oblasti***

#### **4.3.1 Konkurenční ubytovací zařízení**

V okrese Třebíč se nachází přes 80 ubytovacích zařízení, z nichž jsou pro potřeby této diplomové práce nejdůležitější ta, která nabízí mimo ubytovacích služeb i služby ve venkovském cestovním ruchu. Těmto kritériím odpovídá devět zařízení, která budou popsána níže.

**Ranch Babice** se nachází na okraji obce Babice u Třebíče, 5 km od mezinárodní silnice E59. Ubytovaní s kapacitou 20 lůžek nabízí ve dvou rekreačních domcích, které jsou vybaveny kuchyňkou, obývacím pokojem, koupelnou, ložnicí a společenskou místností s krbem a televizí. Hosté zde mohou využít i venkovní gril a bazén.

**Penzion a hospůdka Na Bažině**, ležící 6 kilometrů od Velké Bíteše, nedaleko vesnice Jinošov, nabízí ubytování ve dvou třílůžkových pokojích a jednom jednolůžkovém. Všechny pokoje jsou vybaveny vlastním sociálním zařízením a televizí.

Hostinec s kapacitou 35 míst nabízí možnost venkovního grilování, k dispozici je kulečnický, šipky a stolní fotbal. Mimo ubytování a stravování mohou hosté využít také vyjížďky na koních.

Cena: 450 Kč/osoba/noc

**Vinařské a kulturní centrum Sádek** se nachází asi 10 kilometrů jižně od Třebíče a náleží k němu 4 hektary vinic, hotel, restaurace, udírna, zpracovatelské a archivní sklepy, vinotéka a přírodní amfiteátr. Ubytování s kapacitou 51 lůžek včetně přistýlek nabízí v jedenácti standardně vybavených, dřevem obložených dvou, tří a vícelůžkových pokojích. Součástí každého pokoje je sociální zařízení, televizor, minibar a telefon. Vinařství nabízí posezení u udírny nebo ve sklípku.

Cena: 470 Kč/osoba/noc

#### **4.3.2 Konkurenční zařízení venkovského cestovního ruchu**

**Multifunkční agroturistické zařízení „U Kapličky“** v Třebenicích, pouhých 10 kilometrů od Třebíče, nabízí ubytování v penzionu s kapacitou 13 lůžek ve čtyřech pokojích. Každý z pokojů je vybaven sociálním zařízením, kuchyňským koutem a televizí. Hosté zde mohou využít venkovní posezení s grilem a udírnou, společenskou místnost, posilovnu, výpůjčku horských kol nebo jízdu na koních. Zařízení nabízí také rehabilitace a hipoterapii.

Cena: 250 Kč/osoba/noc

**Jízdárna Otradice**, nacházející se necelé čtyři kilometry od Náměště nad Oslavou, svým hostům nabízí nejen ubytování v penzionu a občerstvení v místní restauraci, ale také možnost si zajezdit na koních. Jízdárna organizuje kurzy ježdění pro dospělé i děti.

**Zemědělská usedlost Lhánice** nabízí ubytování ve čtyřech pokojích pro 10 osob s rádiem a televizí. Pro hosty je tu dále obývací jídelna s krbem, zařízená kuchyň a společenská místnost s barem v selském stylu, chladícím výčepem, stolním fotbalem a šipkami. Na uzavřeném dvoře je zapuštěný bazén, posezení s grilem, dětské hřiště a stolní tenis. K zapůjčení jsou horská kola.

Cena: 150 Kč/osoba/noc (při obsazení celého objektu)

**Dvůr Střítež** je situován v bývalém Valdštejském panském dvoru za Stříteží u Třebíče. Areál nabízí ubytování hotelového typu ve 2, 3 a 4 lůžkových pokojích

s vlastním sociálním zařízením, a dále turistického typu ve 2, 3 a 4 lůžkových pokojích se společným sociálním zařízením. Během celého roku je zde možné využít jízdy na koních, tenis, antukové kurty, solárium, internet, počítačovou učebnu, keramickou dílnu nebo dětské hřiště. Součástí areálu je také restaurace a vybavení pro hiporehabilitaci. Nechybí ani možnost pronájmu konferenční místnosti s 80 místy.

Cena: pokoje s vlastním sociálním zařízením – standard 420 Kč/osoba/noc,

- luxury 500 Kč/osoba/noc

pokoje se společným sociálním zařízením – 200 Kč/osoba/noc

**Ranč Vápenka**, nacházející se v Nové Vsi (8 km od Třebíče), nabízí nejen ubytování a stravování, ale také sportovní vyžití. Na ranči si hosté mohou zaplavat, zahrát stolní tenis, pétanque, kulečnick, míčové hry a šipky nebo si zajezdit na koních. Ranč nabízí vedle ubytování v dřevěných chatkách také možnost stanování.

**Penzion Padrtův mlýn**, vybudován z bývalého mlýna, je situován v údolí řeky Jihlavy na polosamotě cca 3 km od Třebíče. Penzion nabízí ubytování ve třech dvoupodlažních apartmánech s maximální kapacitou 16 míst, s vlastním sociálním zařízením, obývací místností, ložnicí a kuchyňkou. Kromě ubytování nabízí také vyjížďky na koních pro pokročilé jezdce a vožení dětí.

Cena: 350 – 390 Kč/osoba/noc

#### **4.3.3 Možné spolupracující podniky a instituce cestovního ruchu**

Kromě výše zmiňovaných konkurenčních zařízení se v oblasti vyskytují další podniky zaměřené na venkovský cestovní ruch, agroturistiku a podniky veřejné správy, které by mohly být využity pro kooperaci s navrhovaným ubytovacích zařízením.

**Kozí farma Dvůr Ratibořice** se specializuje na produkci a prodej výrobků z koziho mléka, které nesou označení BIO. Na farmě je možné absolvovat exkurzi, která probíhá v novém agrocentru, přímo v areálu kozí farmy. Dále si mohou návštěvníci prohlédnout stáje se zvířaty, ochutnat výrobky z koziho mléka a dozvědět se spoustu informací o chodu farmy, chovu koz, ekologickém zemědělství i o biopotravinách.

**Chaloupky** - společnost zabývající se ekologickou výchovou a vzděláváním v oblasti ochrany přírody a trvale udržitelného rozvoje. Toto zařízení se nachází

nedaleko obce Kněžice a sestavuje terénní programy pro děti a mládež se zaměřením na ekologickou výchovu a vztah člověka k přírodě a životnímu prostředí.

**Včelařská farma KURTIN** sídlí v Račicích u Hrotovic v okrese Třebíč a její hlavní činností je chov včel a produkce medu. Včelařská farma nabízí veřejnosti nejen prodej medu, ale také včelí kosmetiky a medoviny.

**Sdružení obcí Vysočina** - v současné době je hlavním sdružujícím a hnacím prvkem v oblasti cestovního ruchu na úrovni kraje. Zejména pro menší obce je členství v SOV velkým přínosem, protože mají zajištěn informační servis a další služby, které jsou přínosné pro jejich další rozvoj. SOV neprosazuje společné zájmy jen v oblasti cestovního ruchu a turistických aktivit, ale také v rozvoji zemědělství a venkovských oblastí, zlepšování dopravní dostupnosti nebo zkvalitnění péče o životní prostředí.

**OÚ Číhalín** – obecní úřad se nachází v centru obce Číhalín a současným starostou je pan Stanislav Svoboda. Pro realizaci podnikatelského konceptu bude nezbytné zajistit spolupráci mezi Ing. Ferdou a zastupiteli obce.

**Místní akční skupiny:** International Education and Consultation Centre, o. p. s., MAS Jemnicko o.p.s., MAS rozvoj regionu Horácko a Hrotovicko, Oslavka o.p.s. a Podhorácko, o. p. s.

#### **4.4 Dotazníkové šetření**

Primární data byla získávána po celé České republice prostřednictvím dotazníkového šetření, které proběhlo v období od června do listopadu 2012 a jehož cílem bylo oslovení potencionálních hostů navrhovaného ubytovacího zařízení a zjištění jejich potřeb a požadavků.

Dotazník, vyhotoven v elektronické i tištěné podobě, obsahoval 17 otázek, z toho 13 uzavřených a 4 otevřené. Do elektronické podoby byl převeden pomocí služby Google Docs a distribuován byl prostřednictvím elektronické pošty a sociální sítě Facebook. Tištěná podoba dotazníku byla předávána respondentům v různých částech České republiky.

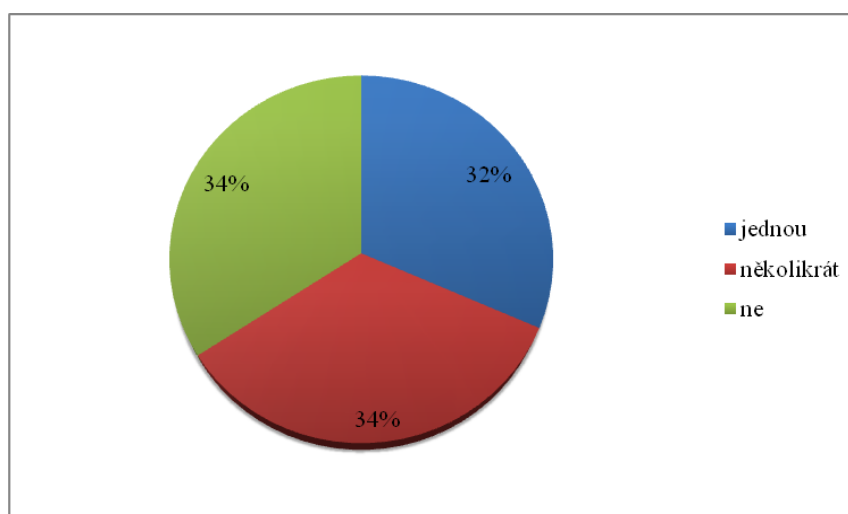
Zodpovězeno a řádně vyplněno bylo celkem 1 064 dotazníků, k jejichž zpracování byl použit tabulkový program Microsoft Office Excel, kam byla zanesena data, která byla posléze vyhodnocena pomocí grafů.

Dotazník je přiložen k práci jako příloha číslo 1.

### 1) Navštívil/a jste někdy zkoumanou oblast?

Z první otázky, která měla za cíl zjistit, zda respondenti již někdy navštívili zkoumanou oblast vyplynul shodný výsledek pro všechny tři možné odpovědi. Dotazovaní se rozdělili na třetiny, z nichž jedna, obsahující 32 % dotazovaných, zkoumanou oblast navštívila jednou, druhá s 34 % několikrát a shodných 34 % osob v dané oblasti ještě nikdy nebylo. Jak je patrné z výsledků této otázky, třetina dotazovaných se do oblasti pravidelně vrací, znamená to tedy, že nabídneme-li hostům kvalitní služby, do navrženého zařízení se budou vracet. Potenciál je také ve třetině dotazovaných, kteří v oblasti ještě nikdy nebyli. Zde je nutné připravit takovou nabídku, která je do oblasti přiláká.

Graf 1: Návštěvnost zkoumané oblasti

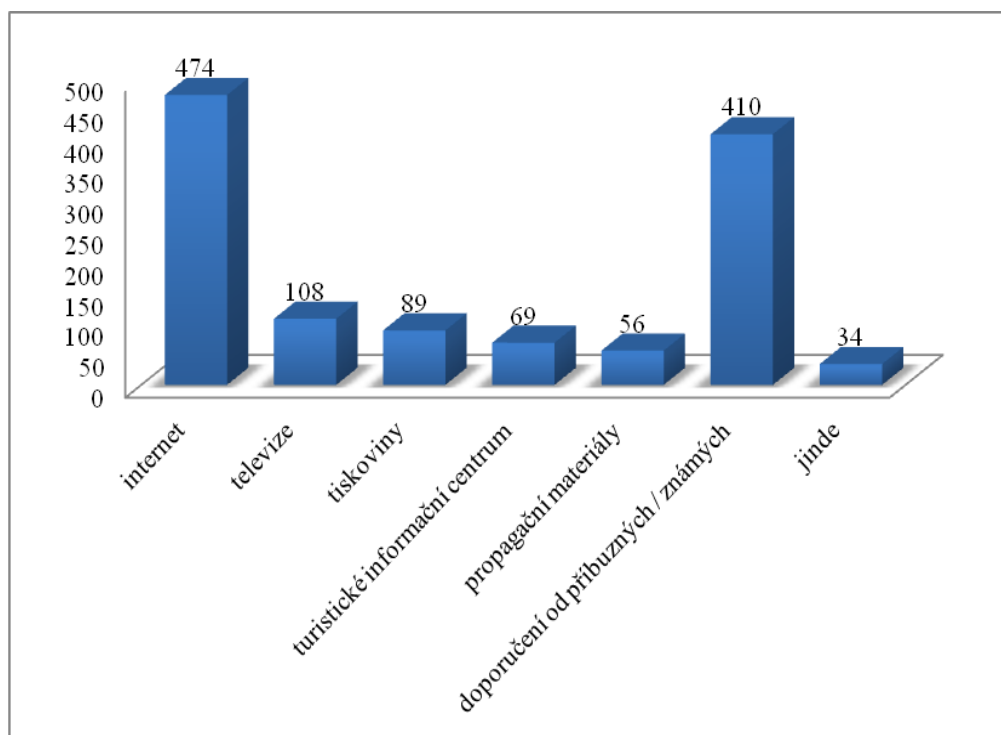


Zdroj: Vlastní šetření

### 2) Odkud jste zjistil/a informace o zkoumané oblasti?

Nejčastějšími zdroji informací o zkoumané oblasti je internet, který jako zdroj vybralo 474 respondentů, což odpovídá 38 % z celkového počtu dotazovaných, a doporučení od příbuzných / známých s celkovým počtem 410 respondentů, tedy 33 %. Tyto dva zdroje informací celkem vybralo 71 % respondentů, z čehož je patrné, že na tyto zdroje je nutné se zaměřit a využít jak potenciálu internetu, tak poskytnout dostatečně kvalitní služby, díky kterým by hosté doporučili naše zařízení svým příbuzným a známým.

Graf 2: Způsob získání informací o lokalitě



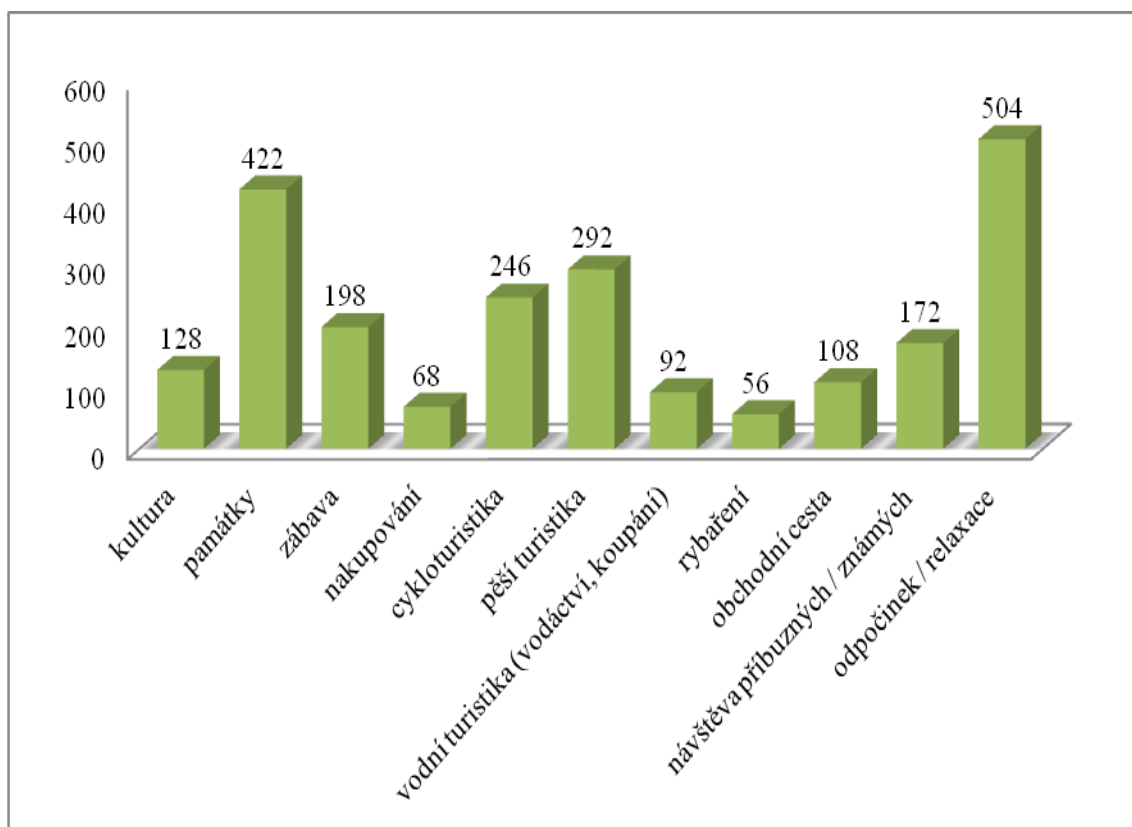
Zdroj: Vlastní šetření

### 3) Jaký je nejčastější účel Vaší cesty?

Cílem třetí otázky bylo zjištění nejčastějších motivů cest respondentů. Výsledek ukazuje, že dotazovaní nejčastěji cestují za odpočinkem či relaxací, z čehož nám jasně vyplývá, že je potencionálním hostům nutné nabídnout klidné prostředí pro odpočinek a doplňkové služby pro relaxaci. Druhým nejčastějším motivem je návštěva památek, kterou vybralo 422 dotazovaných. Díky umístění navrhovaného zařízení v oblasti s blízkostí památek UNESCO a dostatkem dalších kulturních památek bude tento motiv jistě naplněn. Dalším velmi častým motivem cesty je také cykloturistika a pěší turistika, které dohromady vybrala více jak polovina dotazovaných. Hostům je tedy třeba zajistit služby s tímto spojené, například v podobě cykloturistických a turistických map stejně jako možnost uskladnění či pronájmu kol.



Graf 3: Motivy cest respondentů

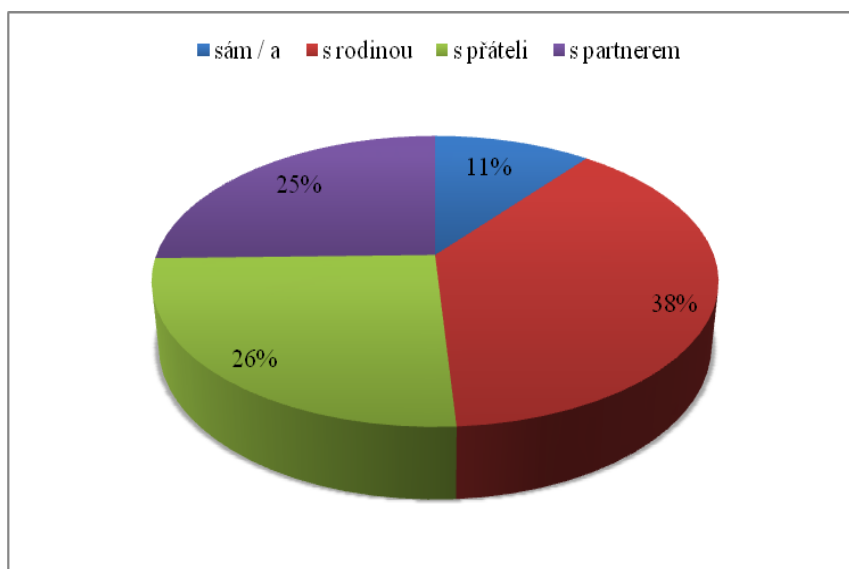


Zdroj: Vlastní šetření

#### 4) S kým nejčastěji cestujete?

Dotazovaní velmi často cestují mimo místo trvalého bydliště s rodinou, a to v 38 % případů. Téměř shodný počet respondentů, 26 % a 25 %, nejčastěji cestuje s přáteli a s partnerem. Nejméně je dotazovaných cestujících bez doprovodu. Při návrhu ubytovacího zařízení je tedy nutné počítat převážně s páry a vícečetnými skupinami, které se budou skládat jak z dospělých, tak z dětí.

Graf 4: Doprovod cestujících

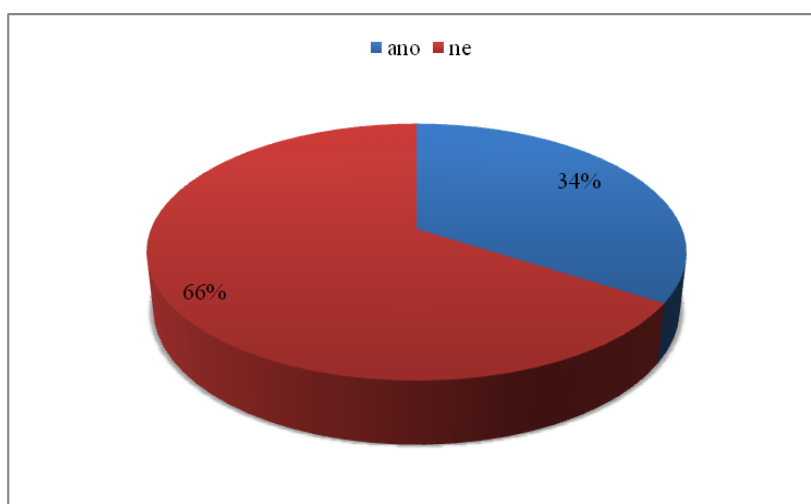


Zdroj: Vlastní šetření

### 5) Preferujete ubytovací zařízení, do kterých si můžete přivést domácí zvíře?

Další otázka měla za úkol zjistit, zda dotazovaní preferují ubytovací zařízení, do kterých si mohou přivést své domácí zvíře a zda je tedy nutné navrhované ubytovací zařízení tomuto přizpůsobit. Z výsledků dotazníkového šetření plyne, že většina dotazovaných, tedy 66 %, taková ubytovací zařízení nepreferuje, což znamená, že u dvou třetin hostů toto nebude kritériem pro rozhodování o místě pobytu.

Graf 5: Preference možnosti při cestování se zvířetem

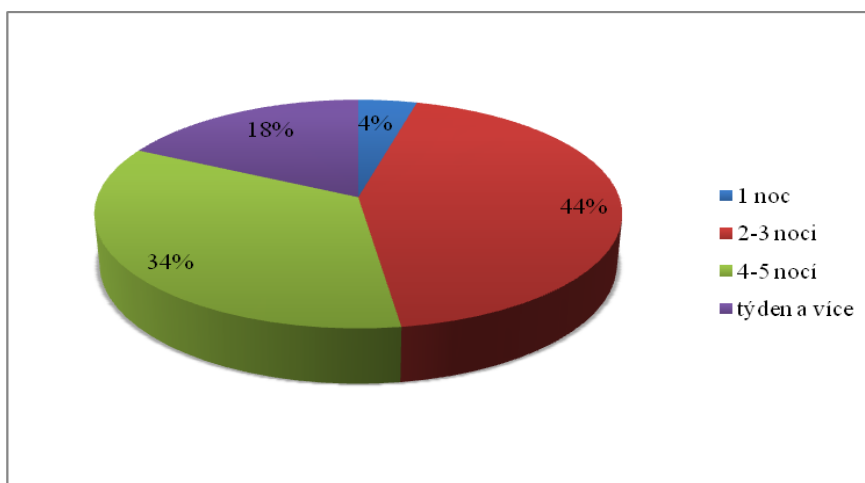


Zdroj: Vlastní šetření

## 6) Jak dlouhý by byl dle Vašich představ ideální pobyt?

Ideální délka pobytu mimo místo trvalého bydliště je dle respondentů 2 – 3 noci, tuto odpověď si vybralo 44 % dotazovaných. Druhou velmi často preferovanou délkou pobytu je 4 – 5 nocí, kterou za ideální považuje 34 % respondentů. Minimálně dotazovaní, dle získaných údajů, preferují pobyt na jednu noc. Výsledky této otázky odpovídají současnému trendu života lidí, kteří preferují víkendové pobyty, kde si po týdnu stráveném v práci odpočinou, a jednou za čas si vyrazí na týdenní dovolenou. Tento výsledek koresponduje s údaji ze statistik Ministerstva pro místní rozvoj, které na základě údajů z Českého statistického úřadu vypracovalo přehledy týkající se počtu delších, kratších a služebních cest, viz. příloha číslo 8. V navrhovaném zařízení bude tedy nutné nabídnout hostům různé víkendové balíčky, které by splnily jejich potřeby relaxace, odpočinku, sportu a kulturních potřeb, jež jsou, dle výše zodpovězených otázek, jejich nejčastějšími motivy cest.

Graf 6: Preferovaná délka pobytu



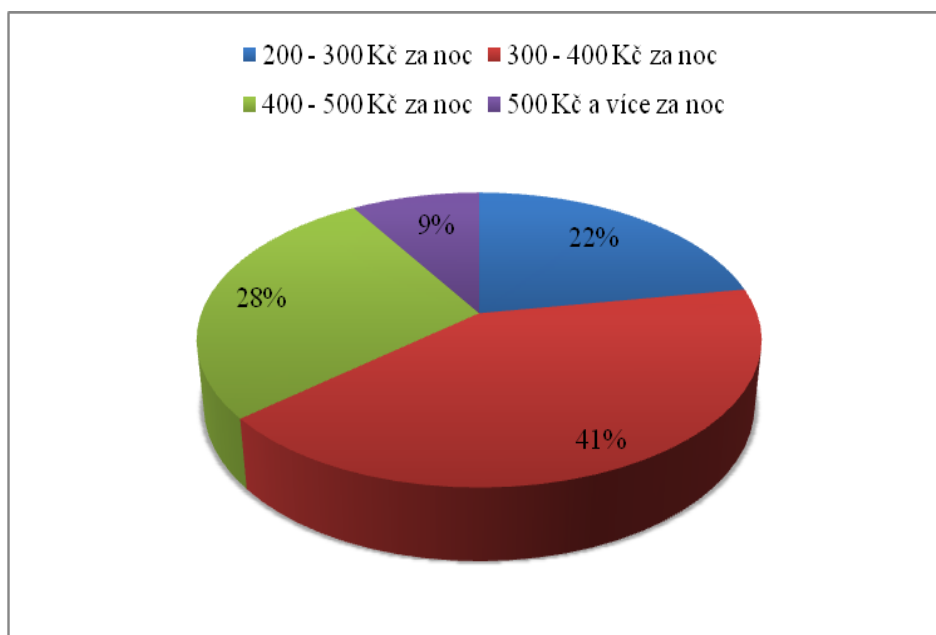
Zdroj: Vlastní šetření

## 7) Jakou maximální cenu jste ochotni zaplatit za ubytování ve venkovském penzionu se standardními službami?

Pokud se jedná o cenu ubytování ve venkovském penzionu se standardními službami, 41 % dotazovaných je ochotna zaplatit 300 – 400 Kč za noc. Polovina respondentů se poté rozdělila na dvě skupiny, které se pohybují okolo této částky - 28 % osob je ochotno zaplatit 400 – 500 Kč za noc a 22 % dotazovaných 200 – 300 Kč. Výše

cen za ubytování by se dle výsledků šetření mohla pohybovat okolo 300 – 400 Kč za noc.

Graf 7: Akceptovatelná cena ubytování

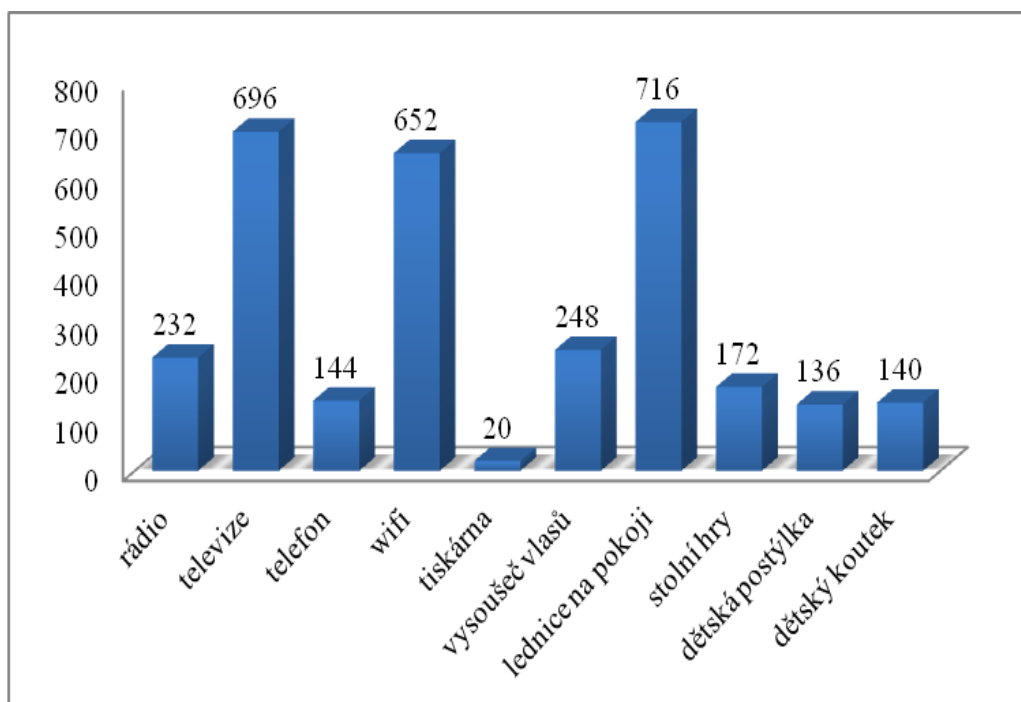


Zdroj: Vlastní šetření

### 8) Jaké vybavení byste požadovali v ubytovacím zařízení typu penzion?

Cílem otázky bylo zjistit, jaké vybavení by dotazovaní požadovali v ubytovacím zařízení typu penzion. Ze zadaných možností si dotazovaní nejčastěji vybírali lednici na pokoji (716 dotazovaných), televizi (696 dotazovaných) a wifi připojení (652 dotazovaných). Zde je patrná neustálá potřeba spojení se světem, ve kterém dotazovaní žijí, stejně tak jako potřeba přístupu k informacím, což jsou věci, které internetové připojení a televize zabezpečují. Podstatně méně byly zastoupeny požadavky na rádio či stolní hry, jejichž úlohu převzal právě počítač s připojením k internetu.

Graf 8: Požadavky respondentů na vybavení penzionu

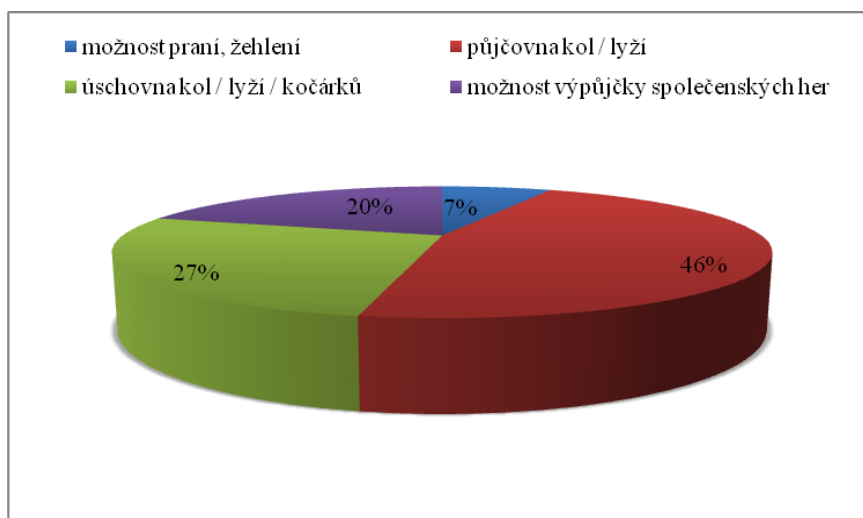


Zdroj: Vlastní šetření

### 9) Jaké doplňkové služby byste uvítali v penzionu zaměřeném na venkovský cestovní ruch?

Devátá otázka měla za úkol zjistit, jaké doplňkové služby by respondenti uvítali v penzionu zaměřeném na venkovský cestovní ruch. Ze zadaných možností si nejvíce osob (46 %) vybralo půjčovnu kol / lyží, 27 % respondentů by v penzionu nejraději umítalo možnost uložit si své vlastní vybavení v úschovně kol / lyží a kočárků. Tento výsledek nám jasně koresponduje s výsledky otázky číslo 3, kde byla, jako jeden z nejčastějších motivů cesty, vybrána turistika a cykloturistika.

Graf 9: Požadavky respondentů na doplňkové služby v penzionu

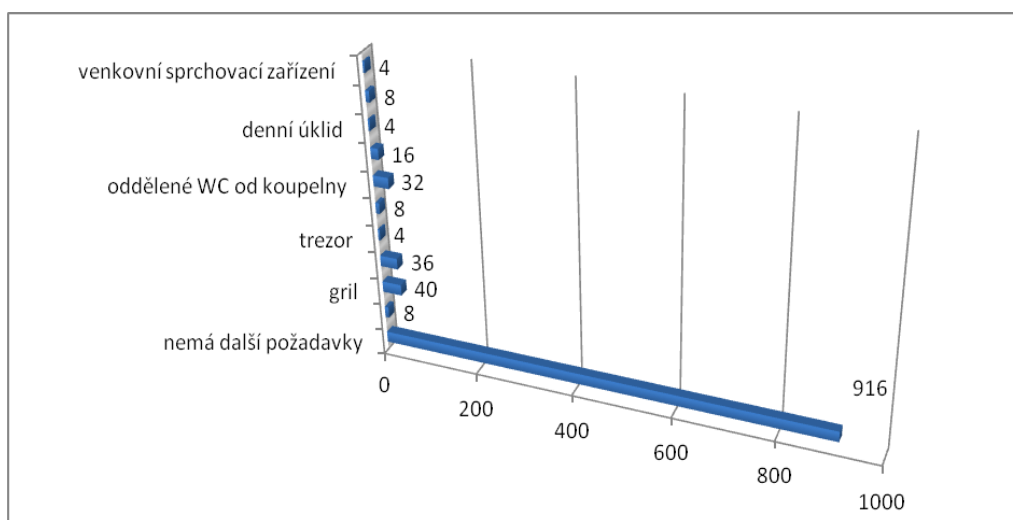


Zdroj: Vlastní šetření

### 10) Máte nějaké jiné specifické požadavky na vybavení či služby ve venkovském penzionu?

Co se týká jiných, specifických požadavků na vybavení či služby, než které byly nabídnuty v otázce číslo 10, většina respondentů, tedy 916 z 1 064 dotazovaných, žádné další požadavky nemá. Ti, kteří mají další požadavky na ubytovací zařízení typu venkovský penzion, by nejčastěji preferovali gril a trezor. 32 osob by taktéž uvítalo oddělné WC od koupelny. I toto bychom tedy měli při návrhu ubytovacího zařízení brát v potaz.

Graf 10: Požadavky na vybavení

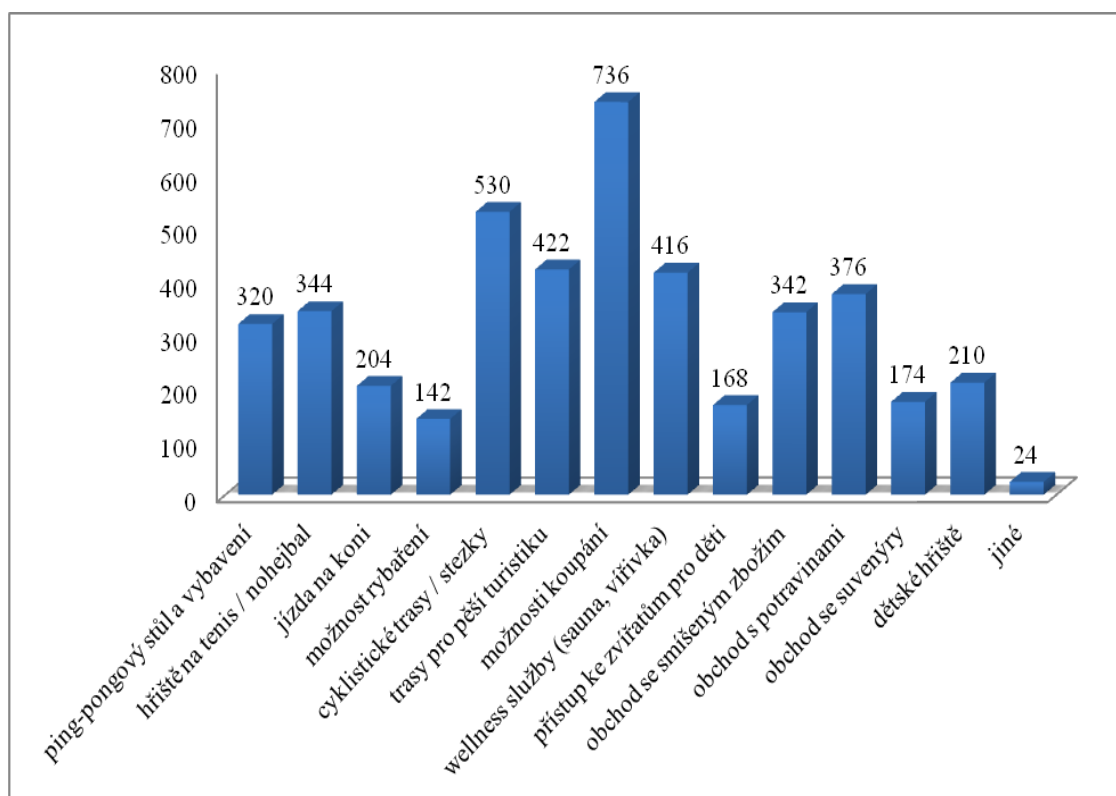


Zdroj: Vlastní šetření

## 11) Jaké doplňkové vybavení / služby byste uvítali v dané lokalitě?

Cílem jedenácté otázky bylo zjistit, jaké doplňkové vybavení případně služby by potenciální zákazníci navrhovaného zařízení ve vybrané lokalitě uvítali. Nejčastější odpovědí, kterou vyplnilo 736 dotazovaných, byla možnost koupání. Dále si většina respondentů vybrala možnost existence cyklistických tras či stezek a tras pro pěší turistiku. Tato odpověď odpovídá počtu respondentů, kteří v otázce číslo 3 uvedli nejčastější účel cesty cykloturistiku či pěší turistiku. Často požadovanými jsou také wellness služby, které si vybralo 416 osob, stejně tak jako možnosti nákupu, ať již v obchodu se smíšeným zbožím či s potravinami a možnosti dalšího sportovního vyžití, např. hřiště na tenis / volejbal nebo ping-pongový stůl s vybavením.

Graf 11: Preference doplňkového vybavení / doplňkových služeb



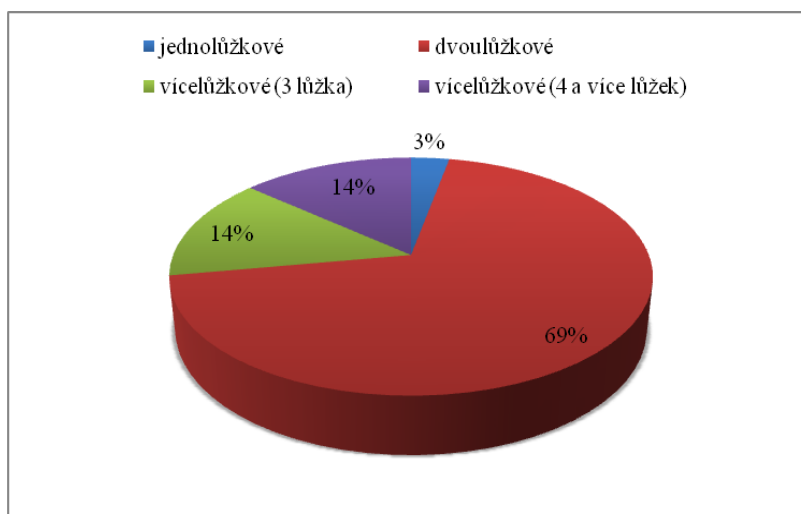
Zdroj: Vlastní šetření

## 12) Jaká je Vaše preferovaná kapacita pokojů?

Z výsledků odpovědí na otázku číslo 12 plyne jasná preference menších pokojů, ovšem nikoli jednolůžkových. 69 % dotazovaných dává přednost dvoulůžkovým pokojům, shodně, po 14 %, obdržely vícelůžkové pokoje se třemi lůžky a vícelůžkové pokoje se čtyřmi a více lůžky. Nejméně preferované jsou již zmiňované jednolůžkové

pokoje, což odpovídá počtu osob, které v dotazníku odpověděli, že nejčastěji cestují sami.

Graf 12: Preference kapacit pokojů

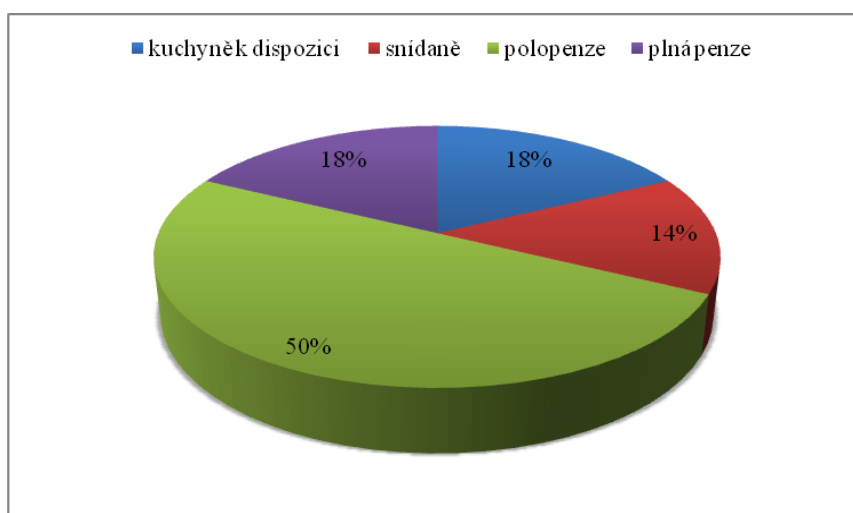


Zdroj: Vlastní šetření

### 13) Jakou formu stravování byste preferoval/a ve venkovském penzionu?

Nejčastější preferovanou formou stravování, kterou si vybrala celá polovina dotazovaných, je polopenze, která je nejvhodnějším typem stravování pro návštěvníky, kteří tráví dny na sportovních nebo poznávacích výletech. Druhá polovina se rovnoměrně rozdělila na ostatní formy stravování, tedy v 18 % případů byla preferovaná plná penze, stejně jako kuchyně k dispozici, ve 14 % pak pouze snídaně.

Graf 13: Preferovaný způsob stravování



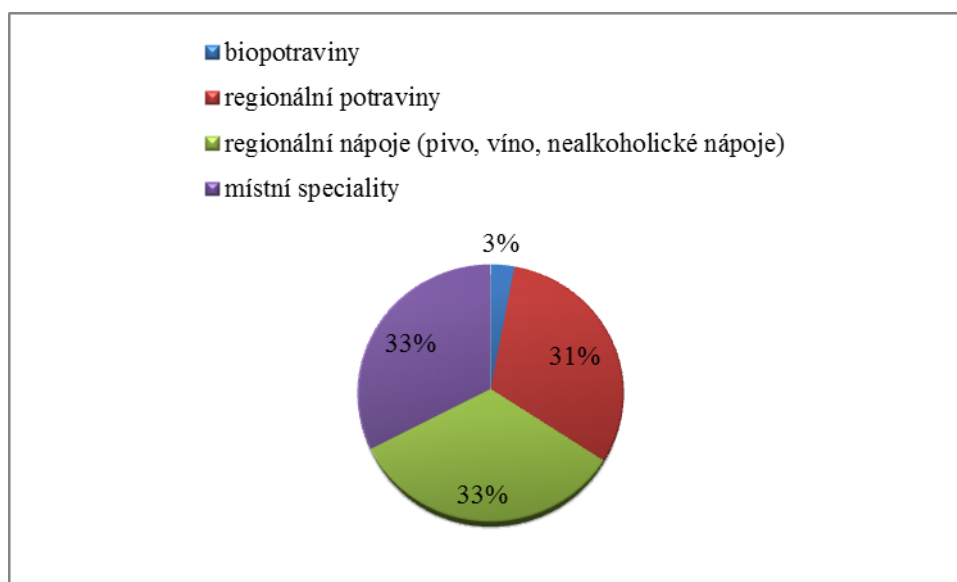
Zdroj: Vlastní šetření



#### 14) Co by dle Vás mělo nabízet stravovací zařízení zaměřené na venkovský cestovní ruch?

V otázce, jejímž cílem bylo zjistit preference nabídky stravovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu, se respondenti rozdělili do tří skupin. V 33 % by stejně preferovali regionální nápoje a místní speciality, jen o dvě procenta méně, tedy 31 % dotazovaných, by preferovalo regionální potraviny. Překvapivě si, z celkového počtu dotazovaných, pouze 3 % respondentů vybrala preferenci biopotravin. Nabídka stravování by tedy měla být, dle výsledku této otázky, založena na regionálních surovinách a místních specialitách bez významného důrazu na biopotraviny.

Graf 14: Preference nabídky stravovacího zařízení

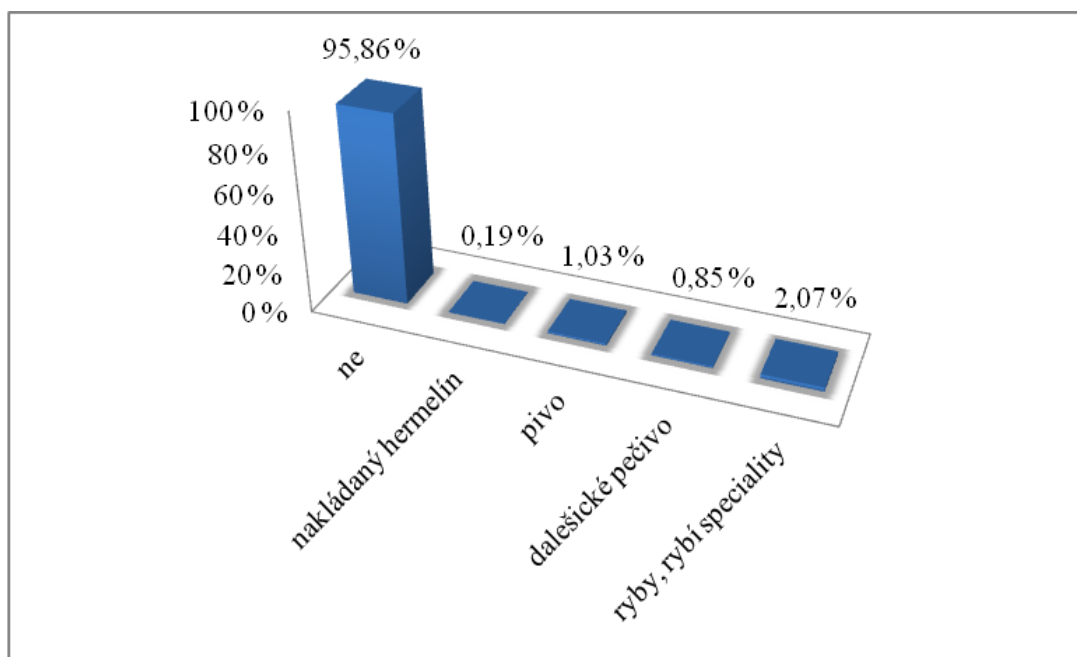


Zdroj: Vlastní šetření

#### 15) Máte zkoumanou oblast spojenou s nějakou regionální specialitou?

Z dotazníkového šetření vyplynulo, že většina osob si zkoumanou oblast nedokáže spojit s žádnou regionální specialitou. Pouze 44 osob z celkových 1 064 v dotazníku vyplnilo nějaký nápoj či potravinu, z toho byly nejvíce zastoupené ryby a rybí speciality - ve 22 případech, poté pivo - v 11 případech, a Dalešické pečivo v 9 případech. Zde je patrné, že dotazovaným chybí jakákoli spojitost oblasti s regionální specialitou, čímž vzniká velký potenciál pro nabídku stravovacích služeb a vytvoření spojitosti potravin s oblastí, ve které bude navrhované ubytovací zařízení umístěno.

Graf 15: Spojitost zkoumané oblasti s regionální specialitou

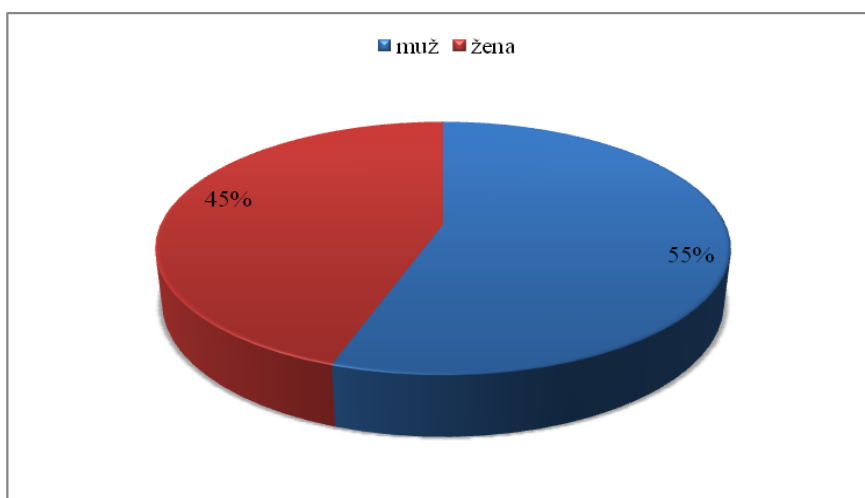


Zdroj: Vlastní šetření

## 16) Pohlaví?

Závěrečnou částí dotazníků byly identifikační otázky, z nichž první se týkala pohlaví, druhá věku respondentů. Poměr mezi počtem dotazovaných mužů a žen byl poměrně vyrovnaný, dotazník byl zodpovězen 55 % muži a 45 % ženami. Nabídka služeb navrhovaného zařízení by tedy měla být sestavována jak pro muže, tak pro ženy.

Graf 16: Pohlaví respondentů

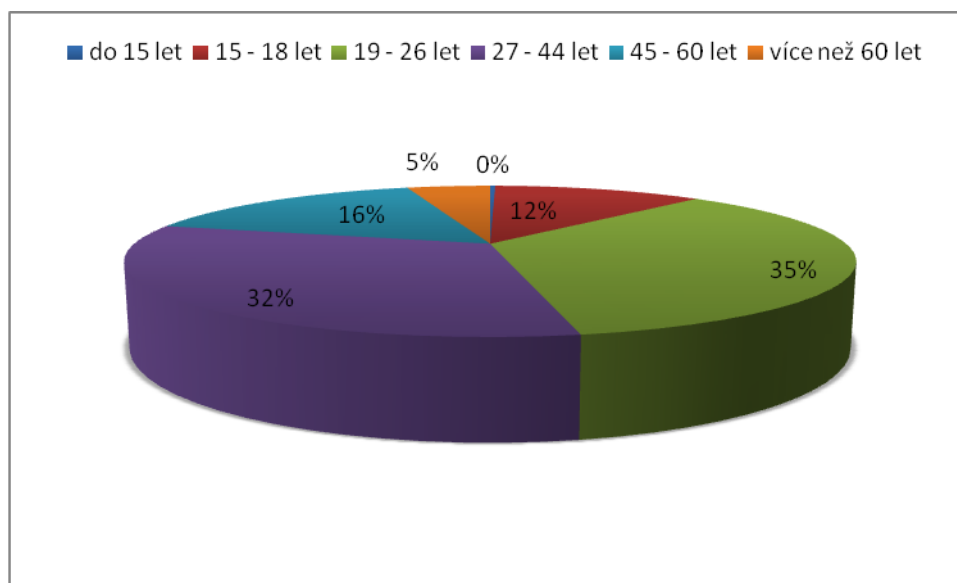


Zdroj: Vlastní šetření

## 17) Věk?

Dotazník nejčastěji zodpověděly osoby ve věku od 19 do 26 let (35 %) a od 27 do 44 let (32 %). Nejméně zastoupené byly skupiny osob ve věku více než 60 let (5 %) a do 15 let (0 % - pouze 3 dotazovaní). Nabídka navrhovaného zařízení by tedy měla být převážně koncipována pro osoby ve věku 19 až 44 let, což je 67 % všech dotazovaných.

Graf 17: Věková struktura respondentů



Zdroj: Vlastní šetření.

Z výsledků dotazníkového šetření vyplývá, že nejčastějšími návštěvníky navrhovaného ubytovacího zařízení by měli být páry a skupinová návštěvníci včetně rodin s dětmi, vyžadující možnosti sportu, relaxace a odpočinku ve věkové kategorii od 19 do 44 let bez rozdílu pohlaví. Nejčastěji se bude jednat o krátkodobější pobyty na 2-3 noci a dále o týdenní pobyty v cenové relaci 300-400 Kč za noc. Nejeftektivnější marketingovou komunikací bude internet a doporučení od příbuzných a známých, které závisí na kvalitě poskytovaných služeb.

Pro navrhované ubytovací zařízení bude velmi důležité, jaké služby a vybavení bude nabízet samotné zařízení a jeho okolí. Toto rozhodnutí ovlivní nejen příjezd nových hostů, ale také návratnost hostů, kteří ubytovací zařízení již někdy navštívili. Ubytovací zařízení by mělo nabízet dostatečný počet dvoulůžkových pokojů s vybavením odpovídajícím požadavkům respondentů, tedy s lednicí, televizí a wifi připojením. Neměla by chybět ani nabídka stravování s respondenty nejpreferovanější formou, tedy

polopenzí. Velký potenciál spočívá v nabídce regionálních nápojů, potravin a místních specialit, které jsou dotazovanými velmi preferované. Velmi důležité je také okolní prostředí, které by mělo odpovídat potřebám sportovního vyžití hlavně v podobě možnosti pěší turistiky a cykloturistiky, stejně tak jako potřebám odpočinku, relaxace a návštěvy památek. Důležitá je možnost uskladnění a pronájmu kol, lyží a kočárků.

## **4.5 Řízený rozhovor**

### **4.5.1 Řízený rozhovor s majitelkou Multifunkčního agroturistického zařízení „U Kapličky“**

Řízený rozhovor probíhal v dubnu roku 2013 s paní Leonou Fučíkovou, která spolu s manželem vlastní Multifukční agroturistické zařízení „U Kapličky“. Jeho cílem bylo zjištění věrohodnosti dat získaných z dotazníkového šetření.

#### **1. Jaká je struktura Vašich návštěvníků (věk, pohlaví, národnost, skupina/jednotlivci)?**

Nejčastěji k nám jezdí skupiny návštěvníků, rodiny s dětmi, celé skupiny rodin s dětmi v kombinaci s manželskými i nesezdanými páry. Téměř vždy se jedná o Čechy, cizinců máme opravdu pomálu. Když už k nám zavítá cizinec, jedná se o Slováka nebo Rakušana.

#### **2. Jak dlouhý je obvykle jejich pobyt?**

Nejčastěji se jedná o pobyt dlouhý 2 – 3 noci. Během letních měsíců se poté jedná i o delší pobyty na maximálně šest nocí.

#### **3. Je rozdíl v návštěvnosti v sezóně a mimo ni? V jakých měsících je návštěvnost nejvyšší / nejnižší?**

Samozřejmě je rozdíl v počtu návštěvníků v sezóně a mimo ni. Největší poptávka je během léta, kdy mají děti prázdniny a je pěkné počasí. Nejnižší je poptávka po ubytování v prosinci, kdy lidé myslí spíše na Vánoce než na venkovskou turistiku.

#### **4. Za jakým účelem podle Vás turisté do tohoto regionu (okres Třebíč) přijíždějí?**

Turisté sem míří nejčastěji za poznáním, a to poznáním kraje, památek a samotného života na venkově. Velmi častým důvodem je také obyčejný odpočinek od každodenního stresu.

#### **5. Jezdí k Vám návštěvníci opakovaně?**

Ano, naši hosté se k nám často vrací.

#### **6. Zjišťujete, odkud návštěvníci získali informace o Vašem zařízení?**

Samozřejmě nás toto velmi zajímá a máme zjištěno, že nejčastěji se jedná o doporučení od příbuzných nebo známých.

#### **7. Jakou formu rezervace návštěvníci nejčastěji preferují?**

Nejpreferovanější formou rezervace je obyčejný e-mail.

#### **8. Jaká kapacita pokojů je nejžádanější?**

Nejvíce máme třílůžkových pokojů, které mají manželskou postel a jedno samostatné lůžko a tyto pokoje jsou také nejvíc využívány. Je to hlavně díky rodinám s dětmi, které k nám jezdí.

#### **9. Jakou maximální cenu za ubytování jsou podle Vás návštěvníci ochotni zaplatit?**

Toto přesně nemohu říci. My osobně se považujeme za levné ubytování, kde u nás host zaplatí při ubytování do dvou nocí 300 Kč/osobu/noc, nad dvě noci 250 Kč/osobu/noc. Pro děti do 12 let nabízíme 50 % slevu. Za tyto peníze nemáme problém penzion zaplnit, takže tuto částku jsou lidé jistě ochotni zaplatit, zda by přijeli i při vyšší ceně nejsem schopna posoudit.

#### **10. Jakou formu stravování návštěvníci preferují a jaká je nejvhodnější pro Vás?**

V našem zařízení nabízíme pouze snídani. Preference ubytování se snídaní nebo bez snídaně se často mění. V letošním roce je poptávka pouze po ubytování, bez snídaně, v loňském roce si hosté naopak snídaně přáli. Pro nás je samozřejmě lepší, když si hosté snídani přejí, znamená to pro nás větší příjem, na druhou stranu samozřejmě více práce.

**11. Jaké nabízíte doplňkové služby, tematické balíčky a volnočasový program?  
Víte o nějakých službách, o které by byl u návštěvníků zájem a které nenabízíte?**

Co se týká nějakých balíčků služeb, to nenabízíme. Hosté, kteří k nám jezdí, už dopředu vědí, jaké služby nabízíme, a s tím se k nám také vydávají. Samozřejmě se najdou věci, na které se často ptají nebo co uvádějí jako nedostatek a to je možnost koupání v místě pobytu a polopenze.

**12. Je v regionu dostatečná kapacita ubytovacích a stravovacích zařízení?**

Co se týká ubytovacích zařízení, myslím, že těch je již v okolí dostatek, otázkou však zůstává jaké kvality. Dle mého názoru zde moc kvalitních zařízení nenaleznete. Se stravovacími zařízeními je to horší, i co se do počtu týče. Ve větších okolních městech to samozřejmě není problém, ve spojení s ubytováním na venkově tu však rozhodně není dostatečná nabídka.

**13. Jaká je v okolí konkurence a kdo Vás nejvíce ohrožuje?**

Konkurence v ubytování tu rozhodně je, ale hlavně do počtu zařízení. My však máme výhodu v části klientely, která se zaměřuje na koně. V této oblasti konkurenci moc nepociťujeme. Velkou výhodu také vidím v ceně, většina okolních podniků je dražší.

**14. Zjišťujete spokojenost návštěvníků a přizpůsobujete svou nabídku jejich připomínkám?**

Ano, názor hostů nás opravu zajímá, takže spokojenost návštěvníků samozřejmě zjišťujeme a v případě, že je to v našich silách, snažíme se na jejich připomínky reagovat.

**15. Kolik pracovníků zaměstnáváte a na jaký pracovní poměr?**

Penzion provozujeme pouze jako rodina, nezaměstnáváme tedy nikoho zvenčí.

**16. Máte vzdělání v oblasti cestovního ruchu?**

Má i manželova profese je odlišná od oblasti cestovního ruchu, v tomto oboru tedy vzdělání nemáme.

**17. Spolupracujete s nějakou institucí nebo jiným podnikem cestovního ruchu?**

Samozřejmě využíváme například turistická informační centra, kam umísťujeme naši reklamu. Dále jsme zařazeni na několik serverů souvisejících s turistikou venkova.

Z řízeného rozhovoru bylo zjištěno, že nejčastějšími návštěvníky jsou skupiny osob, a to jak rodiny s dětmi, tak bezdětné páry převážně z České republiky, které ubytovací zařízení navštěvují nejčastěji na 2-3 noci. Delší pobyty se uskutečňují hlavně v období letních prázdnin. Návštěvníci se do zkoumaného ubytovacího zařízení opakovaně vracejí a zohledňují především doporučení od příbuzných či známých. Je tedy nutné dbát na spokojenost hostů a zjišťování jejich připomínek k veškerým nabízeným službám. Cílem návštěvy je nejčastěji poznání kraje, památek, venkova a v neposlední řadě samotný odpočinek, což jsou potřeby, které je zkoumané území schopno uspokojit.

V oblasti ubytování hosté využívají nejčastěji 3 lůžkové pokoje, což je dáno množstvím příjíždějících rodin s dětmi. Maximální výši ceny za ubytování na noc nebyla paní Fučíková schopna stanovit, jejich ubytovací zařízení však nabízí ubytování za 300 Kč/os./noc a při této ceně hosté ubytování poptávají. V oblasti stravování penzion nabízí pouze snídaně, majitelka však potvrdila, že hosté často poptávají i polopenze. Z doplňkových služeb zařízení nabízí pouze vyjížděky na koních. Hostům často chybí možnost koupání v místě ubytování.

Dle názoru paní Fučíkové je v oblasti Třebíčska dostatek ubytovacích zařízení, jejich kvalita a nabízené služby však neodpovídají potřebám a přáním potencionálních hostů. Samotné multifunkční agroturistické zařízení „U Kapličky“ tedy nepocit'uje žádnou výraznější konkurenci.

#### **4.5.2 Odbor výstavby města Třebíč**

Odbor výstavby města Třebíč byl s žádostí o poskytnutí rozhovoru nejprve kontaktován prostřednictvím e-mailu na adrese v.obrslik@trebic.cz, na tuto žádost nebyla poskytnuta žádná odpověď. Při telefonickém kontaktu mi bylo sděleno, že vedoucí odboru je velmi vytížen a že na zodpovězení otázek do diplomové práce nemá dostatek času.

#### **4.6 Syntéza získaných údajů**

Na základě řízeného rozhovoru byly potvrzeny údaje získané z dotazníkového šetření. Z obou výzkumů vyplývá, že navrhované ubytovací zařízení by se mělo soustředit především na skupinovou klientelu, a to jak rodiny s dětmi, tak bezdětné páry, které nejčastěji volí krátkodobé pobyty na 2-3 noci s preferencí dvou

a třílůžkových pokojů vybavených televizí, ledničkou, wifi připojením a samostatným sociálním zařízením. Navrhované ubytovací zařízení by mělo nabízet stravování ve formě polopenze, která vyšla z dotazníkového šetření jako nejpreferovanější forma a kterou majitelka multifunkčního agroturistického zřízení „U Kapličky“ potvrdila, jako velmi poptávanou. V rámci nabízených pokrmů by samozřejmě mělo dojít k zařazení lokálních potravin a nápojů. Akceptovatelná cena za ubytování, vyplývající z dotazníkového šetření, se pohybuje mezi 300 – 400 Kč za osobu a noc. V této cenové relaci se pohybuje i cena za ubytování v penzionu manželů Fučíkových a svou cenu by do tohoto rozmezí mělo směřovat také navrhované ubytovací zařízení.

Vzhledem ke značné konkurenci ubytovacích zařízení v oblasti Třebíčska je nutné, aby se navrhované ubytovací zařízení odlišilo od konkurence, a to jak kvalitou, tak rozsahem nabízených služeb. Vzhledem k zaměření zařízení se bude jednat o možný kontakt se zvířaty a poznání práce farmáře. Penzion by dále měl nabízet především možnosti sportovního vyžití, výpůjčku sportovního vybavení, jeho úschovu a také možnost relaxace a koupání. Důležité je uspokojit potřeby návštěvníků, kteří do oblasti přijíždějí převážně s cílem prožít aktivní pobyt v přírodě a zároveň si odpočinout od každodenního stresu.



## **5 PODNIKATELSKÝ KONCEPT**

### **5.1 Východiska projektu**

Podnikatelský koncept je zpracován pro potřeby soukromého zemědělce, inženýra Vlastimila Ferdy, který se svou rodinou léta hospodaří jako soukromý zemědělec v obci Číhalín. Své podnikání by rád rozšířil o oblast venkovského cestovního ruchu s cílem zapojit další členy rodiny do rodinného podnikání a využít potenciálu, který hospodářství nabízí.

#### **5.1.1 Podnikatelské příležitosti**

Zapojení se do oblasti venkovského cestovního ruchu s sebou v současné době přináší velký podnikatelský potenciál, a to hlavně v České republice, kde zatím nedošlo k takovému rozvoji venkovského cestovního ruchu, jako v jiných evropských státech. Vznikla zde tedy značná mezera na trhu, které se majitel objektu v návaznosti na vypracování podnikatelského konceptu, bude snažit využít.

Důkazem o úspěšnosti a rozvoji podnikání ve venkovském cestovním ruchu může být například Itálie nebo Velká Británie, ve kterých nastal velký rozmach podniků zapojených do venkovského cestovního ruchu již na přelomu století. Poslední statistiky z Itálie hovoří o 18 500 registrovaných podnicích s meziročním nárůstem o 4,3 %. Největší nárůst týkající se ubytovacích a stravovacích služeb byl zaznamenán v letech 2004 – 2008 a postupně se čím dál tím víc uplatňuje také ochutnávka místních produktů a využití dalších aktivit spojených s venkovem. Většina italských podniků zapojených do venkovského cestovního ruchu je provozována pouze v rodinném kruhu a je zde jen velmi malá tendence k přijímání zaměstnanců z řad mimo rodinné příslušníky ([www.intechopen.com](http://www.intechopen.com), 2012). Ve Velké Británii v roce 1991 poskytovalo ubytovací nebo stravovací služby ve venkovském cestovním ruchu pouze něco okolo 9 % všech místních farem, o deset let později, tedy v roce 2001 se jednalo již o 65 % a přibližně 14 000 podniků ([www.ruraltourisminternational.org](http://www.ruraltourisminternational.org), 2011).

Konkrétní data pro oblast venkovského cestovního ruchu v České republice nejsou zpracována, není tedy možné stanovit přesný počet účastníků venkovského cestovního ruchu ani vývoj počtu ubytovacích zařízení. Z údajů Českého statistického úřadu o vývoji počtu hostů v penzionech (viz. příloha číslo 9) i počtu ubytovacích zařízení

typu penzion v kraji Vysočina (viz. příloha číslo 10) lze odhadovat příznivý vývoj situace v této oblasti cestovního ruchu.

Ačkoli kraj Vysočina nepatří mezi nejnavštěvovanější území České republiky, v porovnání s Jihočeským krajem má přibližně třetinovou návštěvnost (viz. tabulky 4 a 5), dochází zde za poslední tři roky k neustálému nárůstu počtu hostů v hromadných ubytovacích zařízeních, stejně tak jako k nárůstu počtu přenocování. Ročně HUZ na Vysočině navštíví okolo 350 000 turistů a počet přenocování se blíží k milionu.

Tabulka 4: Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení v kraji Vysočina

Rok / Měsíc	Vysočina					
	Počet hostů	nerezidenti	rezidenti	Počet přenocování	nerezidenti	rezidenti
Year / Month	Vysočina Region					
	Number of Guests	Non-residents	Residents	Number of Overnight stays	Non-residents	Residents
	61=62+63	62	63	64=65+66	65	66
2010	336 225	46 690	289 535	852 046	103 543	748 503
2011	358 332	50 462	307 870	941 487	117 366	824 121
2012	372 020	54 723	317 297	990 163	141 438	848 725

Zdroj: Český statistický úřad, 2013

Tabulka 5: Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení v Jihočeském kraji

Rok / Měsíc	Jihočeský kraj					
	Počet hostů	nerezidenti	rezidenti	Počet přenocování	nerezidenti	rezidenti
Year / Month	Jihočeský Region					
	Number of Guests	Non-residents	Residents	Number of Overnight stays	Non-residents	Residents
	19=20+21	20	21	22=23+24	23	24
2010	892 962	287 703	605 259	2 712 135	617 720	2 094 415
2011	915 542	283 521	632 021	2 656 846	592 984	2 063 862
2012	1 003 684	317 628	686 056	2 897 510	685 199	2 212 311

Zdroj: Český statistický úřad, 2013

Celý kraj Vysočina nabízí příležitosti zejména pro pobytový a poznávací cestovní ruch spojený s návštěvou kulturně-historických památek. Velkým potenciálem oblasti je spojení s klidným a ekologicky šetrným pobytovým cestovním ruchem, pro který ve zkoumané oblasti existují předpoklady. Značné rozvojové šance má také sportovně-

rekreační cestovní ruch. Možnosti rozvoje cestovního ruchu na Vysočině jsou spojeny s rozvíjením venkovského cestovního ruchu, agroturistiky a s využitím kulturních a sportovních atraktivit.

Obec Číhalín, kde se nachází navrhovaný penzion, nedisponuje žádným ubytovacím zařízením a nejsou zde ani žádná data o počtu účastníků cestovního ruchu. Obec v současné době slouží jako tranzitní místo převážně v rámci cykloturistiky. I přes malou rozlohu obce je zde poměrně bohatý kulturní život a možnosti sportovního vyžití. Číhalín, který je členem Místní akční skupiny Podhorácko, disponuje obecním úřadem, koloniálem a pohostinstvím. Většinu kulturních akcí zajišťuje místní hasičský sbor. K sportovnímu vyžití zde slouží víceúčelové hřiště s asfaltovým povrchem a kulturní dům s posilovnou, stolním tenisem a sálem, který je možné využít například k hraní florbalu. V okolí Číhalína je pak možné využít množství značených cyklistických a turistických tras. V blízkosti obce se nachází mnoho kulturních památek, z nichž nejvýznamnější je pravděpodobně památka UNESCO v Třebíči. Dobré podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku, návštěvu kulturních památek a možnost pobytu v přírodě, které okolí Číhalína nabízí a které jsou turisty vyhledávány, jak vyplynulo z dotazníkového šetření, zajišťují penzionu velký potenciál k tomu, aby byl turisty navštěvován, a aby prosperoval.

## **5.2 Charakteristika podniku**

### **5.2.1 Identifikace zadavatele**

Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Ferda
Datum narození:	07. 02. 1953
Občanství:	Česká republika
Bydliště:	Číhalín 75, 675 07 Čechtín
Místo podnikání:	Číhalín 75, 675 07 Čechtín
IČ:	44063245
Živnostenské oprávnění:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti:	Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost

Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků

Velkoobchod a maloobchod

Název podniku: Penzion U Mravence  
Právní forma: Fyzická osoba  
Místo podnikání: Číhalín 64, 675 07 Čechtín

### **5.2.2 Poslání a cíle podniku**

Posláním penzionu U Mravence je uspokojení potřeb zákazníků a vytvoření podmínek pro strávení jejich dovolené v klidném a čistém venkovském prostředí. Pobyt v penzionu by hostům neměl přinést pouze únik od všedního života a pracovního stresu, ale také mnoho nových zkušeností a neotřelé zážitky spojené s venkovským prostředím a kontaktem se zvířaty. K tomu všemu by měla přispět také rodinná atmosféra, příjemné prostředí, stylově vybavené pokoje a domácí česká kuchyně.

#### **Cíle podniku:**

- vytvoření vysokého standardu nabízených služeb,
- profesionální a ochotný personál,
- vytvoření příjemné atmosféry ubytovacího zařízení,
- vytvoření zážitku pro zákazníka,
- zajištění odpočinku,
- spokojenost a získání věrných zákazníků,
- zajištění vysoké obsazenosti,
- vybudování dobrého jména,
- dostatečné příjmy.

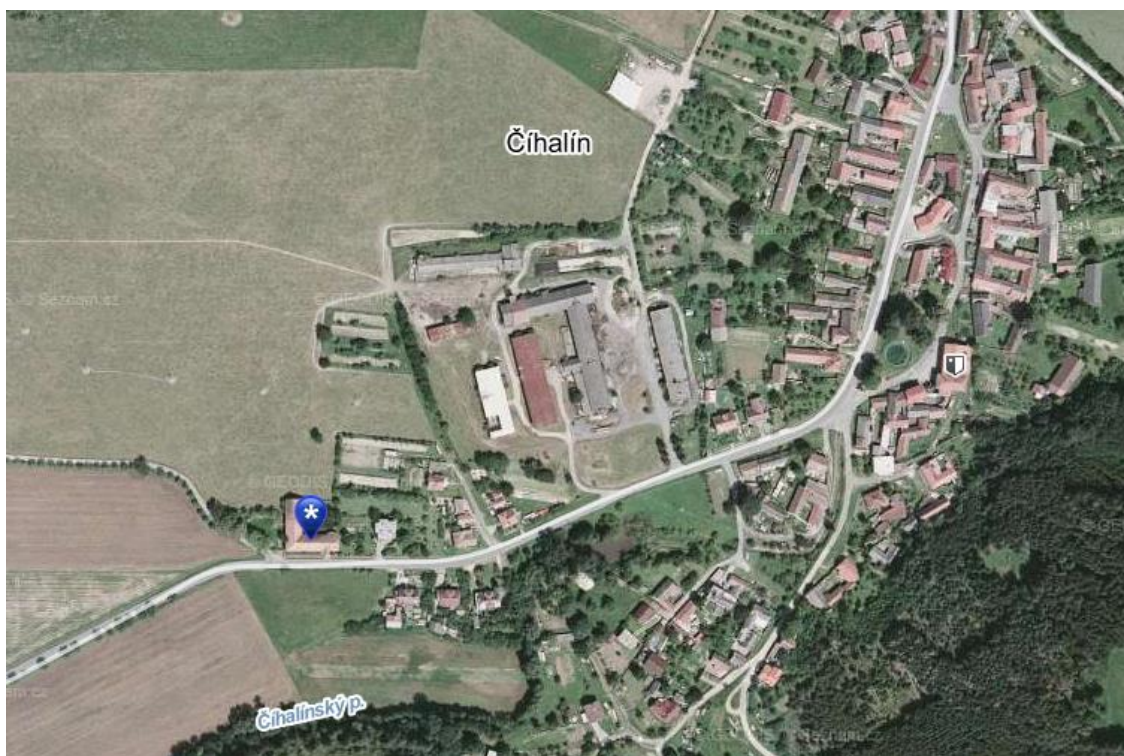
### **5.2.3 Umístění podnikatelského konceptu**

Navrhované ubytovací zařízení bude umístěno na okraji obce Číhalín ve směru na Příbyslavice v objektu bývalých stájí a stodoly. Poloha objektu je znázorněna na následujícím obrázku. K penzionu náleží rozlehlá zahrada, sousedící s pastvinami

inženýra Ferdy, která nabízí výhled nejen do okolní přírody, ale také na pasoucí se stáda skotu. Pouhých 250 metrů od penzionu se také nacházejí zemědělská stavení, ve kterých inženýr Ferda provozuje své hospodářství. Zde budou hosté penzionu moci poznávat, co obnáší práce zemědělce a přijdou zde do styku s hospodářskými zvířaty.

Hlavní město Třebíč, vzdálené od objektu 8 kilometrů, je dostupné autem po silnici druhé třídy číslo 351 nebo veřejnou hromadnou dopravou. Nejbližší vlaková zastávka je v obci Okříšky, vzdálené 5 kilometrů od penzionu. Pouhé dva kilometry od navrhovaného ubytovacího zařízení se pak nachází mezinárodní cyklostezka Jihlava - Třebíč - Raabs.

*Obrázek 3: Poloha penzionu v obci Číhalín*



Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

#### **5.2.4 Zákazníci navrhovaného zařízení**

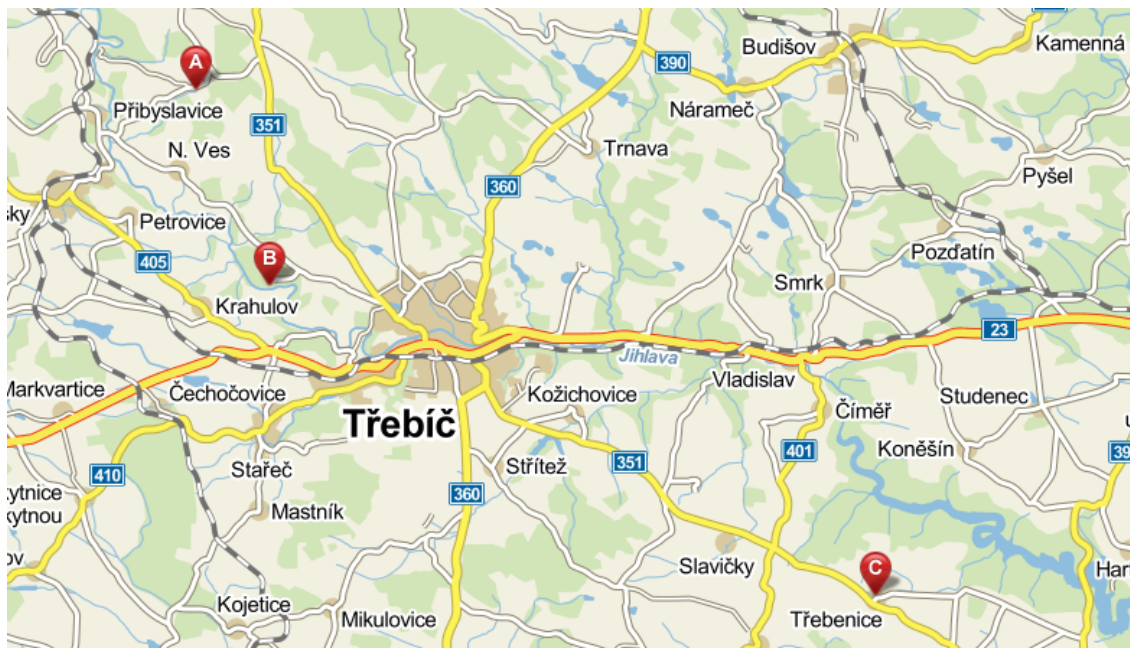
Z řízeného rozhovoru a dotazníkového šetření vyplynula struktura potenciálních hostů penzionu. Navrhované ubytovací zařízení by se mělo zaměřit především na skupiny hostů skládajících se z bezdětných párů a rodin s dětmi. Přestože pobyt bude vždy spojen s kontaktem se zvířaty a pobytem v přírodě, je nutné jednotlivým

segmentům zajistit odpovídající nabídku služeb a vybavení, které budou v případě návštěvníků s dětmi částečně odlišné od potřeb bezdětných návštěvníků.

### 5.2.5 Konkurence navrhovaného zařízení

Analýza konkurence a možných spolupracujících podniků a institucí v oblasti venkovského cestovního ruchu byla provedena v předchozí kapitole této diplomové práce. Z již zmiňovaných konkurenčních podniků jsou pro navrhované ubytovací zařízení největšími konkurenty Multifunkční agroturistické zařízení „U Kapličky“ a Penzion Padrtův mlýn, které velikostí i zaměřením nejvíce odpovídají konceptu navrhovaného penzionu U Mravence. Poloha všech třech zařízení je zaznamenána na následující mapě.

Obrázek 4: Mapa konkurence



Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Bod A na mapě znázorňuje polohu navrhovaného penzionu U Mravence. Pod bodem B je poté umístěn Penzion Padrtův mlýn, který je od navrhovaného zařízení vzdálen necelých 9 kilometrů. Bod C znázorňuje Multifunkční agroturistické zařízení „U Kapličky“ vzdálené přibližně 22 kilometrů. Mezi hlavní nevýhody obou těchto zařízení patří chybějící nabídka stravovacích služeb, ze kterých dotazovaní nejvíce preferovali formu polopenze, a také chybějící zastoupení různých druhů zvířat, obě zařízení totiž nabízejí pouze možnost vyjíždky na koních. Ani jedno z konkurenčních

zařízení nenabízí, kromě jízdy na koni, žádné další doplňkové služby, které by hostům umožnily bližší kontakt s hospodářskými zvířaty či poznání práce farmáře.

### **5.2.6 Dodavatelé navrhovaného zařízení**

Vzhledem k nutné rekonstrukci stávajícího objektu, bude zapotřebí oslovit stavební firmy, z nichž bude na základě výběrového řízení zvolena nejvhodnější nabídka. K vybavení objektu nábytkem, kuchyňským vybavením, jízdními koly, cyklistickými potřebami a dalším sportovním vybavením budou taktéž osloveny specializované subjekty, z nichž budou dle jejich cenových nabídek opět vybrány ty nejvhodnější společnosti. V neposlední řadě bude nutné zajistit pravidelné dodávky alkoholických i nealkoholických nápojů a surovin na přípravu pokrmů.

### **5.2.7 Nabízené služby**

Penzion U Mravence bude nabízet služby ubytovací, stravovací a služby doplňkové s cílem zajistit hostům příjemný pobyt ve venkovském prostředí, kontakt se zvířaty, získání nevšedních zážitků spojených s poznáním života na venkově a v neposlední řadě taktéž prostor pro dostatečný odpočinek a relaxaci.

#### **Ubytovací služby**

Penzion bude disponovat kapacitou 16 lůžek ve třech dvoulůžkových pokojích, dvou třílůžkových a jednom čtyřlůžkovém pokoji. Všechny pokoje budou zařízeny ve venkovském stylu s využitím přírodních materiálů a vhodných doplňků. Základním vybavením budou postele včetně ložního prádla, noční stolky, skříň a stůl se židlemi. Chybět nebude ani televize a lednička, které však budou zabudovány do pokojového nábytku tak, aby nedocházelo k narušení venkovské atmosféry. Součástí každého pokoje bude samostatná koupelna se sprchovým koutem, WC, umyvadlem, zrcadlem, žebříkovým radiátorem a koupelnovou skříňkou. K zapůjčení bude dětská postýlka. Každý pokoj bude vymalován jinou barvou, ke které budou zvoleny vhodné doplňky s venkovskou tematikou.

#### **Stravovací služby**

Stravovací služby bude poskytovat restaurace s kapacitou cca 20 míst umístěná v přízemí penzionu. V letní sezóně bude rozšířena o zahrádku s 10-ti místy. Restaurace bude k dispozici pouze ubytovaným hostům, kterým bude nabízet pokrmy odlehčené

české kuchyně s využitím vlastních surovin (masa, mléka, zeleniny, ovoce a koření) a dostatečný sortiment nápojů. Jak vyplynulo z dotazníkového šetření, v menu by neměla chybět nabídka regionálních potravin, nápojů a místních specialit. Restaurace bude hostům nabízet stravování formou polopenze, která vyšla z dotazníkového šetření jako nejpreferovanější forma stravování. Snídaně bude podávána formou bufetu, k večeři si budou hosté jídla vybírat den předem z nabídkového menu.

V penzionu bude také k dispozici vybavená kuchyňka, která by na první pohled mohla přinést snížení tržeb restaurace, nicméně u rodin s dětmi bude jistě vítaným zařízením. Umístění kuchyňky bude v přízemí budovy, aby nedocházelo k rušení ostatních ubytovaných hostů. Vybavena bude elektrickým vařičem, rychlovarnou konvicí, mikrovlnou troubou a základním kuchyňským vybavením.

### **Doplňkové služby**

Penzion U Mravence bude nabízet množství doplňkových služeb, čímž se odliší od okolní konkurence a nabídne tak svým hostům zajímavé možnosti trávení volného času. Doplňkových služeb budou hosté moci využít jak uvnitř penzionu, tak v prostoru zemědělských stavení a v okolní přírodě.

Hosté budou mít přístup ke zvířatům, kde si budou moci prohlédnout krávy, koně, prasata, krůty, slepice, kachny nebo králíky. Penzion bude také nabízet tři zážitkové programy – půldenní, celodenní a dvoudenní, při kterých si hosté budou moci vyzkoušet práci se zvířaty a život farmáře. Půldenní zážitkový program bude nabízet hodinovou vyjížďku na koni, kompletní péči o koně a krmení zvířat. Celodenní program bude zahrnovat stejné činnosti jako půldenní a navíc se během něj hosté naučí dojit krávu a vyrobit domácí tvaroh, máslo nebo domácí chléb. Při dvoudenním programu bude hostům navíc přiblížena práce na polích, loukách, v lesích a práce se zemědělskými stroji. Hosté, kteří budou mít štěstí, budou moci přihlížet narození nových mláďat. V nabídce nebudou chybět ani konkrétní tematické pobyty v období Velikonoc, vyhánění skotu na jaře na pastvu nebo jeho zahánění na podzim zpět do stání, masopustního průvodu, posvícenské pobyty, zvěřinové hody, zabíjačky a mnoho dalšího. Penzion bude také nabízet k prodeji nejrůznější lokální produkty jako med, svíčky a další včelí produkty, víno nebo výrobky z kozího mléka z kozí farmy v Ratibořicích. Zde bude také možné domluvit prohlídku.



Výše zmiňovaná restaurace nebude hostům nabízet pouze dobré jídlo a pití, ale také možnost posedět u krbu či televize nebo si vypůjčit nejrůznější společenské hry. Vybavená bude kromě klasických stolů a židlí také křesílky se stolky pro pohodlné strávení času po večeři. Vedle restaurace bude pro děti k dispozici malá herna vybavená nejrůznějšími hračkami, prolézačkami a hrami. Děti se zde zabaví a rodiče budou zatím moci hned ve vedlejší místnosti relaxovat například u sklenky dobrého vína z lokální vinice.

Zahrada penzionu bude vybavena jak pro děti (klouzačkou, pískovištěm, kuželkami a houpacími koňmi), tak dospělé (posezení u ohniště a krbu, které bude částečně zastřešeno). Chybět nebude ani menší bazén. K dispozici bude hostům také relaxační místnost v prostorách bývalé stodoly, kde naleznou saunu, masážní sprchový kout a relaxační prostor s lehátky. Zde budou hostům k dispozici také knihy. Tyto prostory budou hosté moci využívat ve vymezeném čase.

Ze sportovních aktivit je možné využít obecní víceúčelové hřiště k hraní tenisu, badmintonu, volejbalu či nohejbalu. Vybavení bude k dispozici v penzionu. K zapůjčení budou také jízdní kola, se kterými se hosté mohou vypravit na některou z mnoha okolních cyklostezek. Nebude chybět ani možnost uskladnění vlastních kol. V okolních lesech naleznou hosté příjemné prostředí pro pěší turistiku, sběr lesních plodů nebo houbaření.

### **5.3 Marketingová komunikace**

Velmi důležitá bude pro penzion také marketingová komunikace, bez které by zařízení jen těžko prosperovalo. Je důležité použít takový způsob komunikace, který je potencionálními hosty nejvíce využíván a bude tedy nejúčinnější. Základním krokem, jak pozitivně informovat o penzionu, je poskytování kvalitních služeb, což se odrazí do spokojenosti hostů, kteří budou navrhované ubytovací zařízení dále doporučovat svým příbuzným a známým, případně kladně ohodnotí zařízení na jeho internetových nebo facebookových stránkách. Jak vyšlo z dotazníkového šetření, dotazovaní pro získání informací, spolu s doporučením od příbuzných či známých, nejčastěji využívají internet, je tedy nezbytné vytvořit vlastní internetové stránky, které na první pohled zaujmou, budou přehledné a potencionální hosté na nich naleznou veškeré potřebné informace. Na úvodní stránce internetové domény <http://www.penzionumravence.cz/> budou

k dispozici základní informace o penzionu s vyzdvižením největších předností samotného penzionu i jeho okolí. Uvedeny zde budou také nejbližší tematické pobyty. Dále budou stránky členěny do jednotlivých sekcí, jako je Ubytování, Vybavení penzionu, Zvířata, Atraktivita v okolí, Galerie, Ceník a Kontakt. Z důvodu současné značné popularity sociálních sítí, bude založena také facebooková stránka penzionu, kam budou vkládány fotografie z uskutečněných akcí, pozvánky na chystané akce a aktuálně nabízené tematické balíčky. Na těchto stránkách bude, stejně jako na internetových stránkách penzionu, prostor pro dotazy a připomínky. Pro reklamní účely budou vyrobeny vizitky a propisky s logem penzionu a kontaktními údaji. Pro ubytované hosty bude zřízena návštěvní kniha, do které budou moci psát své připomínky k pobytu, se kterými bude dále pracovat vedoucí pracovník penzionu U Mravence. Při odhlášení z penzionu bude hostům nabízena možnost přihlásit se k odběru noviněk přes e-mail, přihlášení uživatelé budou na uvedené e-mailové adresy pravidelně dostávat aktuální informace o penzionu a jeho nabídkách. Hostům budou též rozepisována přání k významným životním jubileím. V rámci marketingové komunikace je nutné vytvořit logo s názvem penzionu, které bude vyjadřovat zaměření penzionu na venkovskou turistiku. Návrh loga je zobrazen na následujícím obrázku.

*Obrázek 5: Logo penzionu „U Mravence“*



Zdroj: vlastní zpracování

### **5.3 Cenová politika**

Pro stanovení cen jednotlivých služeb byla zvolena metoda konkurenčně orientované tvorby cen, která spočívá ve výpočtu průměrné ceny u konkurence a následné stanovení vlastní ceny nad nebo pod průměrnou výši. U služeb, které nenabízejí konkurenční podniky v okolí navrhovaného zařízení, byly ceny stanoveny na základě celorepublikového porovnání cen těchto služeb.

Tabulka 6: Ceny nabízených služeb

<b>CENÍK NABÍZENÝCH SLUŽEB</b>	
Ubytování včetně snídaně za osobu a noc	390 Kč
Ubytování včetně polopenze za osobu a noc	520 Kč
Dítě do 3 let bez nároku na lůžko a stravu	zdarma
Zapůjčení dětské postýlky	50 Kč/den
Půldenní zážitkový program	350 Kč
Celodenní zážitkový program	490 Kč
Dvoudenní zážitkový program	790 Kč
Zapůjčení jízdního kola	200 Kč/den
Zapůjčení sportovního vybavení (pálky, rakety, míčky)	50 Kč/os./hod.
Zapůjčení společenských her	zdarma
Individuální vstup do relaxační zóny	150 Kč/hodinu
Vstup do relaxační zóny pro 4 osoby	400 Kč/hodinu

Zdroj: vlastní zpracování

#### **5.4 Personální zajištění**

Provoz penzionu budou během prvních let provozu, kdy se očekává poměrně nízké využití ubytovací kapacity, zajišťovat pouze členové rodiny inženýra Ferdy. Rezervace, ubytování, péče o hosty, plánování pobytů a zážitkových programů, správu internetových stránek a úklid penzionu bude mít na starost vedoucí penzionu U Mravence, přítelkyně pana Vlastimila Ferdy mladšího, syna majitele zařízení, který se ujme realizace zážitkových programů. Stravování hostů poté zajistí paní Ferdová, manželka majitele objektu, finanční stránku a účetnictví povede mladší dcera. Při dlouhodobém vyšším vytížení ubytovacích kapacit, které se předpokládá od čtvrtého roku provozování ubytovacího zařízení (60-ti % využití ubytovacích kapacit), budou rodinní příslušníci doplněni o čtyři stálé zaměstnance, kteří budou přijati na pozice:

- kuchař/kuchařka,
- vrchní číšník/servírka,
- servírka

- pokojská/uklízečka.

Tito najatí zaměstnanci se budou spolu s rodinou majitele dělit o celkový chod penzionu. Je důležité, aby najímaný personál byl kvalifikovaný a profesionální a aby měl dostatečnou znalost okolního prostředí a nabízených služeb penzionu. Zaměstnanci budou vyhledávání pomocí inzerátů v místních novinkách, na internetových portálech práce a přes úřad práce. Konečný výběr zaměstnanců proběhne na základě zaslaných životopisů a osobního pohovoru.

Podle očekávaného využití ubytovacích kapacit, dojde od čtvrtého roku provozu podniku, díky přijetí nových pracovníků, k rozdělení náplní práce následujícím způsobem: výrobní úsek stravovacího zařízení budou zajišťovat dvě osoby, a to již výše zmiňovaná manželka majitele objektu, která se bude spolu s nově přijatým kuchařem střídat na směnách, navíc bude mít na starost celkový chod kuchyně, objednávky potravin a návrh nabízených pokrmů. Vzhledem k malému objemu chystaných pokrmů nebude potřeba najímat pomocného kuchaře. Odbytový úsek zajistí dva číšníci/servírky, kteří se budou střídat ve směnách a z nichž jeden bude zastávat pozici vrchního číšníka a bude mít na starost chod odbytového úseku a objednávky zboží. V případě potřeby bude tyto dva pracovníky doplňovat vedoucí ubytovacího zařízení. Pokojská/uklízečka bude zajišťovat pravidelný úklid všech prostor penzionu, výměnu ručníků, ložního prádla a doplnění toaletních potřeb. Ostatní činnosti budou i nadále spravovány rodinnými příslušníky.

#### **Požadavky na personál:**

*Vedoucí navrhovaného zařízení:* vysokoškolské vzdělání v oboru, minimálně 3 roky praxe ve vedoucí pozici, praxe v provozu ubytovacího a stravovacího zařízení, praxe z oblasti marketingu, komunikační dovednosti, znalost minimálně jednoho cizího jazyka, znalost práce na PC.

*Kuchař/ka:* středoškolské vzdělání zakončené maturitou, minimálně 5 let praxe v oboru, znalost lokálních surovin, místně specifických pokrmů a nápojů.

*Vrchní číšník/servírka:* středoškolské vzdělání zakončené maturitou, minimálně 4 roky praxe v oboru, znalost alespoň jednoho světového jazyka, komunikační dovednosti, znalost zkoumaného území, znalost nabízených služeb ubytovacího zařízení.

*Číšník/servírka:* odborné učiliště s výučním listem, minimálně 2 roky praxe v oboru, znalost alespoň jednoho světového jazyka, komunikační dovednosti, znalost zkoumaného území, znalost nabízených služeb ubytovacího zařízení.

*Pokojská:* základní vzdělání, pečlivost.

## **5.5 Technické řešení projektu**

Pro vybudování penzionu bude zapotřebí celková rekonstrukce objektů stájí a stodoly, do kterých je ubytovací zařízení koncipováno. Velikost budov zůstane zachována, dojde pouze k rekonstrukci interiéru, aby bylo možné zbudovat v přízemí bývalých stájí vstupní halu, kuchyň s restaurací, dětskou hernu a kuchyňku pro hosty a v patře pokoje s vlastním sociálním zařízením. V prostorách stodoly pak bude umístěna relaxační zóna s masážní sprchou a saunou a úložný prostor pro kočárky, kola a další sportovní vybavení.

Po rekonstrukci vznikne v patře budovy šest podkrovních pokojů, tři dvojlůžkové umístěné po pravé straně budovy, dva třílůžkové po levé straně a v čele jeden čtyřlůžkový pokoj. Každý pokoj bude vymalován jinou barvou (modrou, zelenou, žlutou, fialovou, béžovou a bílou) a bude k němu náležet vlastní sociální zařízení. Vybavení pokojů je popsáno v kapitole 5.2.7. Na patře bude také vybudována úklidová místnost pro uložení čistících prostředků, ručníků a lůžkovin. Vstup do podkroví bude zajištěn schodištěm z přízemí budovy, kde bude prostor pro menší uvítací halu s recepčním pultem, odkud se bude z levé strany po schodišti vcházet do patra. Za schodištěm bude umístěna malá kuchyňka pro hosty. Napravo od recepcie bude restaurace s kapacitou dvacet míst, hned vedle ní malá dětská herna a za restaurací kuchyně. Restaurace bude rozdělena na dvě zóny, jídelní s klasickými stoly a židlemi a klidovou s křesílky a krbem. Hosté, kteří si po jídle budou chtít odpočinout a relaxovat u krbu, si zde budou také moci vypůjčit nejrůznější společenské hry. Po pravé straně restaurace bude umístěna dětská herna s prosklenou stěnou, aby rodiče měli své děti neustále pod dohledem.

Západně od ubytovací části zařízení se nachází objekt bývalé stodoly, který je s ubytovacím zařízením propojen a jejich půdorys vytváří písmeno L. V tomto objektu bude umístěna relaxační zóna, kde bude po vstupu umístěna šatna se sprchami a za ní relaxační prostor se čtyřmi lehátky, sauna a sprchový kout s masážními tryskami. Vedle

lehátek hosté naleznou knihovnu s volně dostupnými knihami. Do relaxační zóny se bude vcházet z venkovního prostředí, kde bude podél budov vybudováno přístřeší a dlážděný chodník pro pohodlný vstup i v nepříznivém počasí. Za relaxační zónou bude zvenku přístupný úložný prostor na kola, lyže a kočárky. Zde se bude nacházet také veškeré sportovní vybavení, které bude v penzionu k zapůjčení.

K penzionu bude náležet oplocené šterkové parkoviště s osmi parkovacími místy, umístěné hned vedle hlavní silnice západně od budov. Od silnice bude odstavná plocha oddělena uzamykatelnou bránou. Ke vchodu do samotného ubytovacího zařízení budou pak hosté procházet přes klenutý vchod, který bude zároveň propojovat ubytovací část s relaxační zónou. Na zahradě penzionu bude v přední části vybudované dětské hřiště, v zadní bazén a na východní straně zahrady podél plotu, venkovní posezení s udírnou a grilem.

V celé obci Číhalín je zaveden a nově zrekonstruován veřejný vodovod, jehož vlastníkem a provozovatelem je obec Číhalín. Tento vodovod je znázorněn oranžovou barvou na obrázku číslo 6 a bude zajišťovat dodávku vody i do navrhovaného ubytovacího zařízení. V současné době není v obci vybudovaná veřejná kanalizační síť, o její výstavbě se uvažuje v roce 2015, do té doby by mohla být realizovaná také rekonstrukce objektu a penzion by se tedy mohl na vybudovanou kanalizační síť napojit. Vytápění obou budov bude zajištěno z centrální kotelny na dřevní odpad umístěné v suterénu západní části ubytovacího zařízení.

Obrázek 6: Mapa vodovodu v obci Číhalín



Zdroj: prvk.kr-vysocina.cz

## 5.6 Ekonomické propočty

### 5.6.1 Náklady

#### Náklady na rekonstrukci

Nejvyšší nákladovou položkou budou náklady na rekonstrukci objektu. Rekonstrukcí musí projít budova bývalých stájí, která bude sloužit pro ubytování a restauraci a také budova bývalé stodoly, kde bude zřízena relaxační zóna a úložné prostory. Do těchto nákladů budou připočteny i náklady na vybudování parkoviště a venkovního zastřešeného posezení. Náklady na rekonstrukci byly stanoveny odhadem ve spolupráci s nejmenovanou stavební firmou.

Tabulka 7: Náklady na rekonstrukci

NÁKLADY NA REKONSTRUKCI	
Objekt	Náklady včetně DPH
Rekonstrukce penzionu	7 260 000 Kč
Rekonstrukce relaxační zóny	1 210 000 Kč
Vybudování parkoviště	84 700 Kč
Vybudování venkovního posezení	36 300 Kč
<b>Náklady celkem</b>	<b>8 591 000 Kč</b>

Zdroj: vlastní

#### Náklady na vybavení

Náklady na vybavení penzionu byly stanoveny odhadem na základě aktuálních cen dostupných na internetových stránkách specializovaných firem. Zde je nejvyšší nákladovou položkou částka na vybavení kuchyně, restaurace a kotelny. Jedná se totiž o velmi nákladné vybavení a v oblasti stravování také přísné hygienické podmínky, které je nutné dodržovat. Do kalkulace jsou zařazeny také náklady na tzv. další vybavení, do kterých jsou zahrnuty například náklady na osvětlení chodeb či další interiérové doplňky.

Tabulka 8: Náklady na vybavení

<b>NÁKLADY NA VYBAVENÍ</b>	
<b>Položka</b>	<b>Náklady včetně DPH</b>
Vybavení pokojů	208 700 Kč
Vybavení koupelen	117 400 Kč
Vybavení kuchyně, restaurace a venkovního posezení	1 300 000 Kč
Vybavení kuchyňky	18 800 Kč
Vybavení pro děti	67 752 Kč
Vybavení relaxační zóny	185 740 Kč
Vybavení kotelny	150 000 Kč
Sportovní vybavení + bazén	56 000 Kč
Další vybavení	250 000 Kč
<b>Náklady na vybavení celkem</b>	<b>2 354 392 Kč</b>

Zdroj: vlastní

### **Náklady na marketingovou komunikaci**

Největší položkou nákladů na marketingovou komunikaci bude profesionální zhotovení webových stránek podniku. Mezi další náklady pak bude zařazena výroba firemních vizitek, propisek a vytvoření loga. Náklady byly opět stanoveny odhadem na základě aktuálních cen zjištěných na internetových stránkách specializovaných firem.

Tabulka 9: Náklady na marketingovou komunikaci

<b>NÁKLADY NA MARKETINGOVOU KOMUNIKACI</b>	
<b>Položka</b>	<b>Náklady včetně DPH</b>
Tvorba loga	2 990 Kč
Vizitky	120 Kč
Propisky	5 000 Kč
Internetové stránky	14 000 Kč
<b>Náklady na marketingovou komunikaci celkem</b>	<b>22 110 Kč</b>

Zdroj: vlastní



## Mzdové náklady

V následující tabulce jsou vyčísleny mzdové náklady, které majiteli ubytovacího zařízení vzniknou od čtvrtého roku provozu zařízení, kdy se čeká zvýšené využití ubytovacích kapacit a s tím související potřeba přijmutí dalších pracovníků. Rodinní příslušníci si mezi sebou budou rozdělovat případný zisk penzionu, není pro ně tedy kalkulována žádná pravidelná měsíční mzda. Mzdové náklady jsou v tabulce vyčísleny jak měsíčně, tak za celý rok.

Tabulka 10: Mzdové náklady od čtvrtého roku provozu zařízení

<b>MZDOVÉ NÁKLADY od 4. roku hospodaření</b>					
<b>Pozice</b>	<b>Hrubá mzda (Kč)</b>	<b>ZP 9 % (Kč)</b>	<b>SP 25 % (Kč)</b>	<b>Celkem/ Měsíc (Kč)</b>	<b>Celkem/ Rok (Kč)</b>
Kuchař	20 000	1 800	5 000	26 800	321 600
Vrchní číšník	13 000	1 170	3 250	17 420	209 040
Číšník	11 000	990	2 750	14 740	176 880
Pokojská	10 000	900	2 500	13 400	160 800
<b>Celkem</b>	<b>54 000</b>	<b>4 860</b>	<b>13 500</b>	<b>72 360</b>	<b>868 320</b>

Zdroj: vlastní

## Provozní náklady

Roční provozní náklady jsou níže uvedeny ve dvou tabulkách, tabulka číslo 11 zobrazuje předpokládané provozní náklady během prvních tří let provozu zařízení, kde nejsou započítány mzdové náklady, tabulka číslo 12 již obsahuje mzdové náklady za přijaté zaměstnance a jsou v ní započítány i vyšší výdaje za energii a spotřebu vody či surovin pro restauraci, což souvisí s očekávaným vyšším využitím ubytovacích kapacit.

Tabulka 11: Provozní náklady v prvních třech letech provozu

<b>PROVOZNÍ NÁKLADY v prvních třech letech provozu</b>	
<b>Položka</b>	<b>Náklady v Kč za rok</b>
Spotřeba energie	200 000 Kč
Spotřeba vody	100 000 Kč
Spotřeba tepla	100 000 Kč
Náklady na údržbu	50 000 Kč

Nákup surovin pro restauraci	450 000 Kč
<b>Roční provozní náklady celkem</b>	<b>900 000 Kč</b>

Zdroj: vlastní

Tabulka 12: Provozní náklady od čtvrtého roku provozu

<b>PROVOZNÍ NÁKLADY od čtvrtého roku provozu</b>	
<b>Položka</b>	<b>Náklady v Kč za rok</b>
Spotřeba energie	250 000 Kč
Spotřeba vody	130 000 Kč
Spotřeba tepla	130 000 Kč
Náklady na údržbu	50 000 Kč
Mzdové náklady	868 320 Kč
Nákup surovin pro restauraci	570 000 Kč
<b>Provozní náklady celkem - další roky</b>	<b>1 998 320 Kč</b>

Zdroj: vlastní

### 5.6.2 Odpisy

Předmětem odepisování je zrekonstruovaný penzion U Mravence, který bude odepisován jako technické zhodnocení v hodnotě 10 967 502 Kč, skládající se z nákladů na rekonstrukci a nákladů na vybavení penzionu. Dle zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů bude budova zařazena do 6. odpisové skupiny s dobou odepisování 50 let. Forma odepisování je rovnoměrná, pro kterou v této odpisové skupině a zvýšenou vstupní cenu náleží odpisová sazba 2 %. Výše ročního odpisu je 219 350 Kč.

Tabulka 13: Odpisy

<b>ODPISY</b>					
<b>Rok</b>	<b>Odpis</b>	<b>Zůstatková cena</b>	<b>Rok</b>	<b>Odpis</b>	<b>Zůstatková cena</b>
<b>1</b>	219 350 Kč	10 748 152 Kč	<b>26</b>	219 350 Kč	5 264 402 Kč
<b>2</b>	219 350 Kč	10 528 802 Kč	<b>27</b>	219 350 Kč	5 045 052 Kč
<b>3</b>	219 350 Kč	10 309 452 Kč	<b>28</b>	219 350 Kč	4 825 702 Kč
<b>4</b>	219 350 Kč	10 090 102 Kč	<b>29</b>	219 350 Kč	4 606 352 Kč
<b>5</b>	219 350 Kč	9 870 752 Kč	<b>30</b>	219 350 Kč	4 387 002 Kč
<b>6</b>	219 350 Kč	9 651 402 Kč	<b>31</b>	219 350 Kč	4 167 652 Kč

<b>7</b>	219 350 Kč	9 432 052 Kč	<b>32</b>	219 350 Kč	3 948 302 Kč
<b>8</b>	219 350 Kč	9 212 702 Kč	<b>33</b>	219 350 Kč	3 728 952 Kč
<b>9</b>	219 350 Kč	8 993 352 Kč	<b>34</b>	219 350 Kč	3 509 602 Kč
<b>10</b>	219 350 Kč	8 774 002 Kč	<b>35</b>	219 350 Kč	3 290 252 Kč
<b>11</b>	219 350 Kč	8 554 652 Kč	<b>36</b>	219 350 Kč	3 070 902 Kč
<b>12</b>	219 350 Kč	8 335 302 Kč	<b>37</b>	219 350 Kč	2 851 552 Kč
<b>13</b>	219 350 Kč	8 115 952 Kč	<b>38</b>	219 350 Kč	2 632 202 Kč
<b>14</b>	219 350 Kč	7 896 602 Kč	<b>39</b>	219 350 Kč	2 412 852 Kč
<b>15</b>	219 350 Kč	7 677 252 Kč	<b>40</b>	219 350 Kč	2 193 502 Kč
<b>16</b>	219 350 Kč	7 457 902 Kč	<b>41</b>	219 350 Kč	1 974 152 Kč
<b>17</b>	219 350 Kč	7 238 552 Kč	<b>42</b>	219 350 Kč	1 754 802 Kč
<b>18</b>	219 350 Kč	7 019 202 Kč	<b>43</b>	219 350 Kč	1 535 452 Kč
<b>19</b>	219 350 Kč	6 799 852 Kč	<b>44</b>	219 350 Kč	1 316 102 Kč
<b>20</b>	219 350 Kč	6 580 502 Kč	<b>45</b>	219 350 Kč	1 096 752 Kč
<b>21</b>	219 350 Kč	6 361 152 Kč	<b>46</b>	219 350 Kč	877 402 Kč
<b>22</b>	219 350 Kč	6 141 802 Kč	<b>47</b>	219 350 Kč	658 052 Kč
<b>23</b>	219 350 Kč	5 922 452 Kč	<b>48</b>	219 350 Kč	438 702 Kč
<b>24</b>	219 350 Kč	5 703 102 Kč	<b>49</b>	219 350 Kč	219 350 Kč
<b>25</b>	219 350 Kč	5 483 752 Kč	<b>50</b>	219 350 Kč	<b>0 Kč</b>

Zdroj: vlastní

### 5.6.3 Výnosy

Pro výpočet očekávaných výnosů budeme vycházet z postupného navyšování obsazenosti ubytovacího zařízení v prvních pěti letech od otevření penzionu. V prvním roce budeme počítat se 30 % obsazeností, v druhém roce s 40 % obsazeností, ve třetím roce s 50 % obsazeností a ve čtvrtém a pátém roce s 60 % obsazeností penzionu. Pro výpočet bude použita cena za ubytování se snídaní, tedy 390 Kč /os. /noc.

Tabulka 14: Výnosy z ubytovacích služeb

<b>VÝNOSY Z UBYTOVACÍCH SLUŽEB</b>				
<b>1. rok – obsazenost 30 %</b>				
Počet lůžek celkem	Cena za noc	100 % obsazenost	30 % obsazenost	Výnosy za rok
<b>16</b>	390 Kč/os.	6 240 Kč	1 872 Kč	683 280 Kč
<b>2. rok – obsazenost 40 %</b>				
<b>16</b>	390 Kč/os.	6 240 Kč	2 496 Kč	911 040 Kč
<b>3. rok – obsazenost 50 %</b>				
<b>16</b>	390 Kč/os.	6 240 Kč	3 120 Kč	1 138 800 Kč
<b>4. rok – obsazenost 60 %</b>				
<b>16</b>	390 Kč/os.	6 240 Kč	3 744 Kč	1 366 560 Kč
<b>5. rok – obsazenost 60 %</b>				
<b>16</b>	390 Kč/os.	6 240 Kč	3 744 Kč	1 366 560 Kč

Zdroj: vlastní

Dále budou vypočítány výnosy ze stravovacích služeb. Zde budeme uvažovat, že ubytovaní hosté budou využívat nabídky polopenze, tedy, že za stravování denně utratí 130 Kč.

Tabulka 15: Výnosy ze stravovacích služeb

<b>VÝNOSY ZE STRAVOVACÍCH SLUŽEB</b>				
Rok	Využití kapacity	Cena za osobu	Výnosy za den	Výnosy za rok
1	30 %	130 Kč	650 Kč	237 250 Kč
2	40 %	130 Kč	780 Kč	284 700 Kč
3	50 %	130 Kč	1 040 Kč	379 600 Kč
4	60 %	130 Kč	1 300 Kč	474 500 Kč
5	60 %	130 Kč	1 300 Kč	474 500 Kč

Zdroj: vlastní

Další částí kalkulače jsou výnosy z využití relaxační zóny, sportovního vybavení a příjmy plynoucí z využití zážitkových programů. Návštěvnost relaxační zóny, využití programů a počet výpůjček sportovního vybavení jsou stanoveny odhadem.

Tabulka 16: Výnosy z využití relaxační zóny

VÝNOSY Z DOPLŇKOVÝCH SLUŽEB v Kč						
Služba	Využití	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok
Využití relaxační zóny	40 %	105 120	140 160	175 200	210 240	210 240
Vypůjčení sportovního vybavení	40 %	35 040	46 720	58 400	70 080	70 080
Vypůjčení kol	30 %	105 120	140 160	175 200	210 240	210 240
Vypůjčení dětské postýlky	30 %	9 855	13 140	16 425	19 710	19 710
Půldenní program	50 %	306 600	408 800	511 400	613 200	613 200
Jednodenní program	40 %	343 392	457 856	572 320	686 784	686 784
Dvoudenní program	30 %	415 224	553 632	692 040	830 448	830 448
<b>Tržby celkem</b>		<b>1 320 351</b>	<b>1 760 468</b>	<b>2 200 985</b>	<b>2 640 702</b>	<b>2 640 702</b>

Zdroj: vlastní

#### 5.6.4 Zdroje financování

Financování projektu bude téměř zcela pokryto hypotečním úvěrem ve výši 10 000 000 Kč s úrokovou sazbou 4 %. Zbývá část nákladů bude poté hrazena z vlastních zdrojů inženýra Ferdy. Měsíční splátka hypotečního úvěru je vyčíslena na 101 245 Kč s dobou splácení 10 let.

Tabulka 17: Hypoteční úvěr

Výše hypotéky	10 000 000 Kč
Úroková míra	4,00 %
Doba splácení	10 let
Interval	12-měsíční
Pravidelná splátka	101 245 Kč
Celkem bude zapláceno	12 149 400 Kč
Zaplacené úroky	2 149 400 Kč

Zdroj: vlastní

### 5.6.5 Prognóza hospodářských výsledků

Z uvedené tabulky číslo 18: *Očekávané výsledky hospodaření*, je patrné, že zařízení bude při výše očekávaných výnosech a nákladech první rok svého provozu ve ztrátě. Od druhého roku fungování bude penzion dosahovat zisku, který ve třetím roce provozu spolu s rostoucím využitím kapacity, ještě vzroste. Díky zvýšení provozních nákladů o mzdové náklady, dojde ve čtvrtém roce hospodaření k částečnému snížení hospodářského výsledku, podnik bude však stále dosahovat zisku.

Tabulka 18: *Očekávané výsledky hospodaření*

<b>OČEKÁVANÉ VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ v Kč</b>					
	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok
Výnosy z ubytování	683 280	911 040	1 138 800	1 366 560	1 366 560
Výnosy ze stravování	237 250	284 700	379 600	474 500	474 500
Výnosy z doplňkových služeb	1 320 351	1 760 468	2 200 985	2 640 702	2 640 702
<b>Výnosy celkem</b>	<b>2 240 881</b>	<b>2 956 208</b>	<b>3 719 385</b>	<b>4 481 762</b>	<b>4 481 762</b>
Provozní náklady	900 000	900 000	900 000	1 998 320	1 998 320
Odpisy	219 350	219 350	219 350	219 350	219 350
Splátka úvěru	1 214 940	1 214 940	1 214 940	1 214 940	1 214 940
<b>Náklady celkem</b>	<b>2 334 290</b>	<b>2 334 290</b>	<b>2 334 290</b>	<b>3 432 790</b>	<b>3 432 790</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	-93 409	621 918	1 385 095	1 048 972	1 048 972
Základ daně	0	621 918	1 385 095	1 048 972	1 048 972
Daň		93 288	207 764	157 346	157 346
<b>Čistý zisk</b>		<b>528 630</b>	<b>1 177 331</b>	<b>891 626</b>	<b>891 626</b>

Zdroj: vlastní

### 5.6.6 Očekávaná doba návratnosti investic

Z následující tabulky je možné zjistit, že investice vložené do ubytovacího zařízení ve výši 10 967 502 Kč se jeho majiteli vrátí ve dvanáctém roce podnikání, kdy kumulovaný výsledek hospodaření dosahuje 11 354 352 Kč.

Tabulka 19: Očekávaná doba návratnosti investic

OČEKÁVANÁ DOBA NÁVRATNOSTI INVESTIC		
Rok	Výsledek hospodaření	Kumulovaný výsledek hospodaření
1	-93 409 Kč	-93 409 Kč
2	621 918 Kč	528 509 Kč
3	1 385 095 Kč	1 913 604 Kč
4	1 048 972 Kč	2 962 576 Kč
5	1 048 972 Kč	4 011 548 Kč
6	1 048 972 Kč	5 060 520 Kč
7	1 048 972 Kč	6 109 492 Kč
8	1 048 972 Kč	7 158 464 Kč
9	1 048 972 Kč	8 207 436 Kč
10	1 048 972 Kč	9 256 408 Kč
11	1 048 972 Kč	10 305 380 Kč
12	1 048 972 Kč	11 354 352 Kč

Zdroj: vlastní

### 5.7 Zhodnocení podnikatelského konceptu

Jak dokazuje podnikatelský koncept, vybudování ubytovacího zařízení se službami venkovského cestovního ruchu rozšíří nejen oblast podnikání soukromého zemědělce Ing. Ferdy, ale způsobí také přísun dalších turistů do zkoumané oblasti, což bude mít za následek vyšší využití sportovního vybavení obce, vyšší návštěvnost kulturních akcí i tržby obchodů a restaurací v okolí. Celkově tedy dojde k rozvoji regionu a zlepšení jeho ekonomické situace. V případě úspěšného rozvoje samotného ubytovacího zařízení vzniknou také nová pracovní místa.

Realizace podnikatelského konceptu umístěného v příjemném a klidném venkovském prostředí s typickou českou kuchyní, čistá příroda a přístup ke zvířatům

nabídne možnost strávení klidné a zároveň aktivní dovolené nejruznějším segmentům návštěvníků. Díky vybavení pro děti zde i tento segment nalezne vše, co je mu potřebné. Doplňkové služby nabídkou hostům nepřeborné možnosti trávení volného času.

Veškeré negativní důsledky, které realizace podnikatelského konceptu přináší (opotřebení krajiny, zvýšení provozu, zvýšená produkce odpadu), musí být provozovatelem ubytovacího zařízení nepřetržitě pozorovány a musí být dbáno na co největší eliminaci tohoto působení a snahu o udržitelnost.

Z ekonomického hlediska by podnik dle hrubých odhadů mohl již v druhém roce svého provozu vykazovat zisk, ze kterého by se nejdříve hradila ztráta z prvního roku provozu. Ta by však měla být již v druhém roce hospodaření plně pokryta. Investice, které jsou pro realizaci podnikatelského konceptu nutné, se majiteli vrátí ve dvanáctém roce provozu zařízení.



## 6 ZÁVĚR

Hlavním cílem diplomové práce bylo vytvoření podnikatelského konceptu ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu v oblasti Třebíčska, jehož realizace má dopomoci k diverzifikaci činnosti soukromého zemědělce Ing. Vlastimila Ferdy. Podnikatelský koncept byl kompletně vypracován v kapitole pět, která představuje východiska projektu, marketingovou komunikaci, cenovou politiku, personální zajištění, technologické řešení a ekonomické propočty. K dosažení hlavního cíle diplomové práce vedli cíle dílčí, kterými byla analýza potenciálu zkoumané oblasti jako regionu pro venkovský cestovní ruch, zhodnocení nabídky stávajících zařízení ve venkovském cestovním ruchu a zjištění požadavků a přání potencionálních hostů. První dva dílčí cíle byly splněny využitím sekundárních dat, která posloužila při charakteristice vymezeného území, představení jeho přírodních, kulturních a sportovních atraktivit a analýze konkurenčních zařízení a možných spolupracujících podniků. Poslední dílčí cíl, kterým bylo zjištění požadavků a přání potencionálních hostů, byl dosažen pomocí dotazníkového šetření a řízeného rozhovoru. Dotazníkové šetření proběhlo na podzim roku 2012 a z celkově navrácených 1 064 dotazníků byl získán přehled o tom, kdo je potencionálním návštěvníkem navrhovaného ubytovacího zařízení a jaké jsou jeho požadavky a přání. Vzhledem k neuskutečněnému rozhovoru s vedoucím Odboru výstavby v Třebíči, z důvodu jeho pracovního vytížení, není známo stanovisko tohoto odboru na návrh vybudovat v obci Číhalín plánované ubytovací zařízení.

Před zpracováním praktické části práce byly stanoveny čtyři pracovní hypotézy, jedna hlavní a tři dílčí, které byly prostřednictvím získaných údajů ze sekundárních dat, dotazníkového šetření a řízeného rozhovoru potvrzeny nebo vyvráceny.

Hlavní hypotéza „*Vybudování nového ubytovacího zařízení v obci Číhalín je reálné a zařízení má potenciál prosperovat*“ může být potvrzena na základě ekonomických propočtů, které ukázaly, že již od druhého roku provozu by zařízení dosahovalo zisku, který by již v tomto roce kompletně pokryl ztrátu vzniklou v prvním roce provozu penzionu. Veškeré investice by se majiteli vrátily v dvanáctém roce provozu podniku.

První dílčí hypotézu „*Okres Třebíč je vhodnou oblastí pro rozvoj venkovského cestovního ruchu*“ lze potvrdit jednak na základě sekundárních zdrojů, ze kterých

vyplývalo, že zkoumané území nabízí kvalitní přírodní podmínky, hospodářská stavení, zemědělské podniky s množstvím zvířat a dostatek kulturních a sportovních atraktivit, tak na základě řízeného rozhovoru s majitelkou Multifunkčního agroturistického zařízení U Kapličky, která potvrdila, že oblast Třebíčska je často vyhledávána pro možnost trávení volného času v čisté přírodě.

K potvrzení druhé dílčí pracovní hypotézy „*Ve zkoumané oblasti je nedostatek podniků, které nabízí služby venkovského cestovního ruchu*“ vedla opět získaná sekundární data, která byla potvrzena rozhovorem s majitelkou Multifunkčního agroturistického zařízení U Kapličky, která potvrdila, že ve zkoumané oblasti chybí takové zařízení, které by nabízelo komplexní služby v oblasti venkovského cestovního ruchu.

Poslední dílčí hypotéza „*Klíčovým segmentem penzionu jsou rodiny s dětmi*“ byla potvrzena na základě dotazníkového šetření a řízeného rozhovoru, kdy z dotazníkového šetření vyplývalo, že nejčastěji, tedy v 38 % případů, dotazovaní cestují na dovolené s rodinou a tato skutečnost byla později potvrzena také v průběhu řízeného rozhovoru.

Zpracovaný podnikatelský koncept ubytovacího zařízení při své realizaci zajistí nejen plánovanou diverzifikaci podnikatelské činnosti Ing. Ferdy, ale přinese také pozitiva celé zkoumané oblasti, a to v podobě vzniku nových pracovních míst nebo zvýšení turistické návštěvnosti regionu. Práce poskytla komplexní přehled o možnosti využití volných prostor hospodářského stavení pro cestovní ruch a jeho majiteli představila návrh, jak rozšířit svou podnikatelskou činnost a do budoucna generovat další zisk. Díky vhodné poloze zkoumaného objektu má ubytovací zařízení velký potenciál pro prosperitu a rozvoj v oblasti venkovského cestovního ruchu. Venkovský cestovní ruch se sám o sobě rychle rozvíjí a to zejména z důvodu současného hektického životního stylu obyvatelstva a značnému úbytku čistého a klidného prostředí nejen pro trávení volného času, ale také pro život. Do budoucna je zde tedy velká pravděpodobnost úspěšného rozvoje zařízení specializujících se na všechny formy venkovského cestovního ruchu. K vybudování svého místa na trhu může navrhovanému ubytovacímu zařízení dopomoci také široká a přesto specifická škála doplňkových služeb, kterou v současné době nenabízí žádné z konkurenčních ubytovacích zařízení. Realizace navrhovaných služeb by tedy měla zajistit dostatečný počet návštěvníků a zatraktivnění penzionu.

Zpracování všech zjištěných informací vedlo k sestavení podnikatelského konceptu ubytovacího zařízení ve venkovském cestovním ruchu, čímž byly dle mého názoru splněny všechny stanovené cíle diplomové práce. Zároveň došlo k potvrzení všech pracovních hypotéz stanovených na začátku práce.

## 7 SUMMARY

The purpose of this thesis was to develop a business concept of rural tourism accommodation in the Třebíč area, which implementation has helped to diversify the activities of private farmers. This business concept has been completely developed in chapter five, which contains the starting point of the project, marketing communications, pricing, staffing, technological solutions and economic calculations. Achieving the main objective of the thesis led to secondary objectives, which were to analyze the potential of the study area as a region for rural tourism, evaluate the supply of existing equipment in rural tourism and determine requirements and wishes of potential guests. The first two targets were met using secondary data which served to characterize the defined territory, showing its natural, cultural and sporting attractions, and analysis of competitive devices as well as possible cooperative enterprises. The last secondary objective (determine the requirements and wishes of potential guests) was achieved by using a questionnaire survey and structured interview. A questionnaire survey was conducted in the autumn of 2012, returned 1.064 questionnaires, and provided an overview of potential visitors of the accommodation and their requirements and wishes.

Before processing, the practical part was to define these four working hypotheses: H1 Construction of a new accommodation in the village Číhalín is a prospect and the accommodation has the potential to prosper, H2 Region Třebíč has suitable areas for the development of rural tourism, H3 In the study area there is a lack of businesses which offer services of rural tourism, H4 The main segment of guesthouse are families with children. All hypotheses were confirmed by the data obtained from secondary data, questionnaire survey and structured interview.

## 8 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### 8.1 Literární a tištěné zdroje

BEDNÁŘOVÁ, D.; PARMOVÁ, D. *Malé a střední podnikání*. České Budějovice: EF JU, 2010. ISBN 978-80-7394-229-8

BERÁNEK, J., KOTEK, P. *Řízení hotelového provozu*. Praha: Mag Consulting, 2007. ISBN 978-80-86724-30-0

ČERTÍK, M. kol. *Cestovní ruch: vývoj, organizace a řízení*. Praha: OFF, 2001. ISBN 80-238-6275-8

EUROPEAN COMMISSION. *Towards quality rural tourism* [online]. 2000, [cit. 2013-08-15]. ISBN 92-828-7554-7

FORET, M., FORETOVÁ, V. *Jak rozvíjet místní cestovní ruch*. Praha: Grada, 2001. ISBN 80-247-0207-X

FOTR, J., SOUČEK, I. *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. Praha: Grada Publishing, 2005. ISBN 80-247-0939-2

FRANCOVÁ, E. *Cestovní ruch*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2003. ISBN 80-244-0719-1.

GALVASOVÁ, I. a kol. *Průmysl cestovního ruchu*. Praha: MMR, 2008. ISBN 978-80-87147-06-1

GOELDNER, C. R., RITCHIE, J. R. B. *Tourism: Principles, Praktices, Philosophies*. Hoboken: Wiley, 2009. ISBN 978-0-470-08459-5

HESKOVÁ, M., a kol. *Cestovní ruch*. Praha: Nakladatelství Fortuna, 2006. ISBN 80-7168-948-3

HLADKÁ, J. *Technika cestovního ruchu*. Praha: Grada Publishing, 1997. ISBN 80-7169-476-2

HORNER, S., SWARBROOKE, J. *Cestovní ruch, ubytování a stravování, využití volného času*. Praha: GRADA Publishing, 2003. ISBN 80-247-0202-9

HRABÁNKOVÁ, M.; HÁJEK, T. *Management cestovního ruchu*. České Budějovice: ZF JU, 2002. ISBN 80-7040-580-5

- INDROVÁ, J. a kol; *Cestovní ruch I*. Praha: Oeconomica, 2004, ISBN 80-245-0799-4
- JAKUBÍKOVÁ, D. *Marketing v cestovním ruchu*. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-3247-3
- KORÁB, V., PETERKA, J., REŽŇÁKOVÁ, M. *Podnikatelský plán*. Brno: Computer Press, a. s., 2007, ISBN 978-80-251-1605-0
- KOTLER, P. *Marketing management*. Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-1359-5
- KUČEROVÁ, I. *Ekonomika se zaměřením na cestovní ruch*. Praha: IDEA SERVIS, 1997, ISBN 80-85970-14-7
- KULHÁNEK, M., IVIČIČ, M., JAMBOROVÁ, L. *Legislativa pro cestovní ruchu*. Praha: MMR ČR, 2006.
- KYSILKOVÁ, B., HOLASOVÁ, I., DOLEŽAL, P. *Oborová příručka pro živnost Hostinská činnost a ubytovací služby*. OKM Obchod a cestovní ruch, 2006.
- LEGIERSKÁ, Y. *Statistika v cestovním ruchu*. Praha: Singular Czech, 2007.
- MALÁ, V. *Cestovní ruch: Vybrané kapitoly*. Praha: VŠE, 1999. ISBN 80-7079-443-7
- ORIEŠKA, J. *Služby v cestovním ruchu*. Praha: Idea Servis, 2010. ISBN 978-80-85970-68-5
- PAGE, S., CONNELL, J. *Tourism a modern synthesis*. SouthWestern Cengage Learning, 2009. ISBN 978-1-40800-916-1
- PARMOVÁ, D. *Provoz služeb v cestovním ruchu*. České Budějovice: ZF JU, 2003. ISBN 80-7040-611-9
- PETRŮ, Z. *Základy ekonomiky cestovního ruchu*. Praha: Idea servis, 2007. ISBN 978-80-85970-55-5
- PETRŮ, Z., HOLUBOVÁ, J. *Ekonomika cestovního ruchu*. Praha: Idea Servis, 1994. ISBN 80-901462-5-2
- RYGLOVÁ, K. *Cestovní ruch*. Brno: Brno International Business School, 2005. ISBN 80-86575-92-6
- SMETANA, F., KRÁTKÁ, E.; *Podnikání v hotelnictví a gastronomii*. Praha: Fortuna, 2009, ISBN 978-80-7373-054-3

SRPOVÁ, J., ŘEHOŘ, V. a kol. *Základy podnikání*. Praha: Grada Publishing, 2010. ISBN 978-80-247-3339-5

STŘÍBRNÁ, M. *Venkovská turistika a agroturistika*. Praha: Profi Press, 2005. ISBN 80-86726-14-2

SYNEK, M. *Nauka o podniku*. Praha: VŠE, 1998. ISBN 80-7079-981-1

ŠIMKOVÁ, E. *Manažerské a marketingové přístupy ve venkovské turistice*. Hradec Králové: Gaudeamus, 2008. ISBN 978-80-7041-586-3

ŠKODOVÁ PARMOVÁ, D. *Agroturistika*. České Budějovice: EF JU, 2007. ISBN 978-80-7394-009-6

VANĚČEK, D. *Agroturistika*. České Budějovice: JU, 1997. ISBN 80-7040-222-9.

VEJDĚLEK, J. *Jak založit nebo převzít podnik*. Praha: Grada Publishing, 1997. ISBN 80-7169-234-4.

## **8.2 Elektronické zdroje**

Atlas Česka. *Třebíč – Bazilika sv. Prokopa a židovská čtvrť - UNESCO* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.atlasceska.cz/kraj-vysocina/trebic/>>

Březová – Největší adrenalin park v ČR. *Atrakce* [online]. 2013 [cit. 2013-04-20]. Dostupné na WWW: <http://www.brezova.istan.cz/1-attrakce.html>>

Businesscenter.cz. *Živnostenský zákon*. [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.business.center.cz/business/pravo/zakony/zivnost/>>

*Cestovní ruch v regionech České republiky* [online]. 2003 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <[http://www.czechtourism.cz/files/regiony/rozvoj/cestovni\\_ruch.pdf/](http://www.czechtourism.cz/files/regiony/rozvoj/cestovni_ruch.pdf/)>

Cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs. *Mapa cyklostrasy* [online]. 2012 [cit. 2013-04-20]. Dostupné na WWW: <http://www.jihlava-trebic-raabs.cz/cs/mapa-cyklotrasy>>

Český statistický úřad. *Cestovní ruch – časové řady* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <[http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/cru\\_cr/](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/cru_cr/)>

Český statistický úřad. *Administrativní rozdělení okresu Třebíč* [online]. 2008 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW:

<[http://www.czso.cz/xj/redakce.nsf/i/administrativni\\_mapa\\_okresu\\_trebic/charakteristik\\_a\\_okresu\\_trebic/\\$File/T%C5%99eb%C3%AD%C4%8D.jpg](http://www.czso.cz/xj/redakce.nsf/i/administrativni_mapa_okresu_trebic/charakteristik_a_okresu_trebic/$File/T%C5%99eb%C3%AD%C4%8D.jpg)>

Český statistický úřad. *Krajská správa ČSÚ v Jihlavě* [online]. 2012 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <[http://www.czso.cz/xj/redakce.nsf/i/charakteristika\\_okresu\\_trebic/](http://www.czso.cz/xj/redakce.nsf/i/charakteristika_okresu_trebic/)>

Český úřad zeměměřičský a katastrální. *Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. 2013 [cit. 2013-04-15]. Dostupné na WWW: [http://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=3GvLQDqN2UUbpXT1an0D6FnXp9xIDGm2QWa3QGubUu2QxowT1MG-\\_0Y-FQtfchkZU6sUZ41KAqcoTki\\_sX1whm\\_NVIRDnjuOgAjW4\\_CKpXVT-mTpJXQpLAsr-kQaLsG](http://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=3GvLQDqN2UUbpXT1an0D6FnXp9xIDGm2QWa3QGubUu2QxowT1MG-_0Y-FQtfchkZU6sUZ41KAqcoTki_sX1whm_NVIRDnjuOgAjW4_CKpXVT-mTpJXQpLAsr-kQaLsG)

*Číhalín* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.cihalín.cz/>>

*Doporučení upravující základní ukazatele pro kategorizaci hostinských a ubytovacích zařízení* [online]. [cit. 2013-07-20]. Dostupné na WWW: <<http://www.cestovnicaruch.cz/kategorizace/doporuceni.htm>>

*Dvůr Střítež: Jezdecký, rekreační a sportovní areál* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.dvurstritez.cz/>>

Geografický web. *Administrativní členění ČR* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.hajduch.net/cesko/administrativni-cleneni/>>

*Chaloupky: Učíme řeči přírody* [online]. 2010 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.chaloupky.cz/cs/>>

Intechopen.com. *Tourism Planning in Rural Areas and Organization Possibilities* [online]. 2012 [cit. 2013-08-09]. Dostupné na WWW: <[http://cdn.intechopen.com/pdfs/37557/InTech-Tourism\\_planning\\_in\\_rural\\_areas\\_and\\_organization\\_possibilities.pdf/](http://cdn.intechopen.com/pdfs/37557/InTech-Tourism_planning_in_rural_areas_and_organization_possibilities.pdf/)>

*Jízdárna Otradice: Restaurace a penzion* [online]. 2012 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.penzion-jizdarna.cz/>>

*Kozí farma Dvůr Ratibořice* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.kozimleko.cz/>>



Kraj Vysočina – Kulturní a přírodní dědictví. *Rokytná* [online]. 2011 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <[http://www.dedictvivysociny.cz/priroda/prirodni\\_parky-13/?id=395](http://www.dedictvivysociny.cz/priroda/prirodni_parky-13/?id=395)>

Kraj Vysočina – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací. *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina* [online]. 2008 [cit. 2013-08-02]. Dostupné na WWW: <[http://prvk.kr-vysocina.cz/PDF/KARTY/B\\_13\\_525.pdf](http://prvk.kr-vysocina.cz/PDF/KARTY/B_13_525.pdf)>

Kudyznudy.cz. *Mohelenská hadcová step* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.kudyznudy.cz/Aktivity-a-akce/Aktivity/Mohelenska-hadcova-step.aspx>>

*Lanový areál PAVOUK v Třebíči* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.pavouk.unas.cz/>>

Mapy.cz, s. r. o. *Mapy* [online]. 2011 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.mapy.cz/>>

Ministerstvo pro místní rozvoj. *Portál územního plánování – portal.uur.cz* [online]. 2013 [cit. 2013-04-29]. Dostupné na WWW: <<http://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/nuts.asp>>

Operační program Praha - Adaptabilita. *Pomůcka pro určení velikosti podniku* [online]. 2009 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <[http://www.prahafondy.eu/cz/oppa/pro-prijemce/325\\_pomucka-pro-urceni-velikosti-podniku.html](http://www.prahafondy.eu/cz/oppa/pro-prijemce/325_pomucka-pro-urceni-velikosti-podniku.html)>

*Penzion a hospůdka Na Bažině* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.nabazne.cz/>>

*Penzion Marie* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.penzionmarie.cz/vysocina/mohel3.html/>>

*Penzion Padrtův Mlýn* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.penzion-padrtuv-mlyn.cz/>>

*Ranč Vápenka* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.rancvapenka.wz.cz/main.htm/>>

*Ranch Babice* [online]. 2011 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.ranch-babice.cz/>>

Regionální Informační Servis. *Místní akční skupiny* [online]. 2012 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.risy.cz/cs/krajske-ris/kraj-vysocina/regionalni-informace/mistni-akcni-skupiny/>>

*Rural Tourism Internationa Training Network* [online]. 2011 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.ruraltourisminternational.org/>>

*Sdružení obcí Vysočiny* [online]. 2006 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.obcevysočiny.cz/>>

Turistik. *Okres Třebíč – Všechny kategorie* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.turistik.cz/cz/kraje/vysocina/okres-trebic/>>

*U Kapličky: Multifunkční agroturistické zařízení* [online]. 2010 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.ukaplicky.eu/index.php/>>

*Včelařská farma KURTIN* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.vcelarstvikurtin.cz/>>

*Vinařské centrum Sádek* [online]. [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.vinohray-sadek.cz/>>

*Visit Třebíč: Město s historií* [online]. 2011 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.visittrebic.eu/priroda-trebitska/>>

*Výletník.cz.* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.vyletnik.cz/>>

Zákony ČR onLine. *Zákon č. 513/1991 Sb.* [online]. 2013 [cit. 2013-04-02]. Dostupné na WWW: <<http://www.zakonycr.cz/seznamy/513-1991-Sb-obchodni-zakonik.html/>>

## 9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BIO.....	Produkt ekologického zemědělství
CR.....	Cestovní ruch
ČR.....	Česká republika
HDP.....	Hrubý domácí produkt
HUZ.....	Hromadná ubytovací zařízení
MAS.....	Místní akční skupina
MMR.....	Ministerstvo pro místní rozvoj
NUTS.....	Územní statistická jednotka
NUTS 2.....	Územní statistická jednotka oblast
NUTS 3.....	Územní statistická jednotka kraj
NUTS 4.....	Územní statistická jednotka okres
OÚ .....	Obecní úřad
SOV.....	Sdružení obcí Vysočina
SP.....	Sociální pojištění
UNESCO.....	Organizace Spojených národů pro výchovu, vědu a kulturu (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
UNWTO.....	Světová organizace cestovního ruchu (World Tourism Organisation)
ZP.....	Zdravotní pojištění

## 10 SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

Obrázek 1: Administrativní rozdělení okresu Třebíč

Obrázek 2: Poloha obce Číhalín

Obrázek 3: Poloha penzionu v obci Číhalín

Obrázek 4: Mapa konkurence

Obrázek 5: Logo penzionu „U Mravence“

Obrázek 6: Mapa vodovodu v obci Číhalín

Tabulka 1: Možnosti související s venkovským cestovním ruchem

Tabulka 2: Zásady pro sestavování podnikatelského plánu

Tabulka 3: Struktura podnikatelského plánu

Tabulka 4: Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení v kraji Vysočina

Tabulka 5: Návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení v Jihočeském kraji

Tabulka 6: Ceny nabízených služeb

Tabulka 7: Náklady na rekonstrukci

Tabulka 8: Náklady na vybavení

Tabulka 9: Náklady na marketingovou komunikaci

Tabulka 10: Mzdové náklady od čtvrtého roku provozu zařízení

Tabulka 11: Provozní náklady v prvních třech letech provozu

Tabulka 12: Provozní náklady od čtvrtého roku provozu

Tabulka 13: Odpisy

Tabulka 14: Výnosy z ubytovacích služeb

Tabulka 15: Výnosy ze stravovacích služeb

Tabulka 16: Výnosy z využití relaxační zóny

Tabulka 17: Hypoteční úvěr

Tabulka 18: Očekávané výsledky hospodaření

Tabulka 19: Očekávaná doba návratnosti investic

Graf 1: Návštěvnost zkoumané oblasti

Graf 2: Způsob získání informací o lokalitě

Graf 3: Motivy cest respondentů

Graf 4: Doprovod cestujících

Graf 5: Preference možnosti při cestování se zvířetem

Graf 6: Preferovaná délka pobytu

Graf 7: Akceptovatelná cena ubytování

Graf 8: Požadavky respondentů na vybavení penzionu

Graf 9: Požadavky respondentů na doplňkové služby v penzionu

Graf 10: Požadavky na vybavení

Graf 11: Preference doplňkového vybavení / doplňkových služeb

Graf 12: Preference kapacit pokojů

Graf 13: Preferovaný způsob stravování

Graf 14: Preference nabídky stravovacího zařízení

Graf 15: Spojitost zkoumané oblasti s regionální specialitou

Graf 16: Pohlaví respondentů

Graf 17: Věková struktura respondentů

# 11 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha číslo 1: Dotazník

Příloha číslo 2: Seznam otázek řízeného rozhovoru

Příloha číslo 3: Administrativní rozdělení okresu Třebíč

Příloha číslo 4: Mapy NUTS

Příloha číslo 5: Mapa katastrálního území

Příloha číslo 6: Mapa cyklostezky Jihlava – Třebíč – Raabs

Příloha číslo 7: Cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs u obce Číhalín

Příloha číslo 8: Domácí a výjezdový cestovní ruch českých rezidentů

Příloha číslo 9: Počet penzionů v kraji Vysočina

Příloha číslo 10: Počet hostů v jednotlivých ubytovacích zařízeních v rámci ČR

Příloha číslo 11: Fotodokumentace

Příloha číslo 12: Fotodokumentace



**9) Jaké doplňkové služby byste uvítali v penzionu zaměřeném na venkovskou turistiku?**

- možnost praní, žehlení,  půjčovna kol/lyží  
 úschovna kol/lyží/kočárků  možnost výpůjčky společenských her

**10) Máte nějaké jiné specifické požadavky na vybavení či služby ve venkovském penzionu? (četnost úklidu, výměny ložního prádla, oddělené WC od koupelny, vana, vybavení pro děti, apod.)**

- ne  ano – jaké? .....

**11) Jaké doplňkové vybavení/ služby byste uvítali v dané lokalitě?**

- ping-pongový stůl a vybavení  možnosti rybaření  dětské hřiště  
 hřiště na tenis/nohejbal  cykloturistika  přístup ke zvířatům pro děti  
 jízda na koni  pěší turistika  obchod se smíšeným zbožím  
 wellness služby (sauna, vířivka)  obchod s potravinami  
 obchod se suvenýry  
 Jiné .....

**12) Jaká je Vaše preferovaná kapacita pokojů?**

- jednolůžkové  dvoulůžkové  vícelůžkové (3 lůžka)  vícelůžkové (4 a více lůžek)

**13) Jakou formu stravování byste preferoval/a ve venkovském penzionu?**

- kuchyň k dispozici  snídaně  polopenze  plná penze

**14) Co by dle Vás mělo nabízet stravovací zařízení ve venkovské turistice?**

- biopotraviny  regionální nápoje (pivo, víno, nealkoholické nápoje)  
 regionální potraviny  místní speciality  
 jiné .....

**15) Máte zkoumanou oblast spojenou s nějakou regionální specialitou?**

- ne  ano – s jakou? .....

**16) Pohlaví?**

- Muž  Žena

**17) Věk?**

- do 15 let  15-18 let  19-26 let  27-44 let  45-60 let  více než 60 let

Zdroj: vlastní



## **Příloha číslo 2: Seznam otázek řízeného rozhovoru**

1. Jaká je struktura Vašich návštěvníků (věk, pohlaví, národnost, skupina/jednotlivci)?
2. Jak dlouhý je obvykle jejich pobyt?.
3. Je rozdíl v návštěvnosti v sezóně a mimo ni? V jakých měsících je návštěvnost nejvyšší / nejnižší?
4. Za jakým účelem podle Vás turisté do tohoto regionu (okres Třebíč) přijíždějí?
5. Jezdí k Vám návštěvníci opakovaně?
6. Zjišťujete, odkud návštěvníci získali informace o Vašem zařízení?
7. Jakou formu rezervace návštěvníci nejčastěji preferují?
8. Jaká kapacita pokojů je nejžádanější?
9. Jakou maximální cenu za ubytování jsou podle Vás návštěvníci ochotni zaplatit?
10. Jakou formu stravování návštěvníci preferují a jaká je nejvhodnější pro Vás?
11. Jaké nabízíte doplňkové služby, tematické balíčky a volnočasový program? Víte o nějakých službách, o které by byl u návštěvníků zájem a které nenabízíte?
12. Je v regionu dostatečná kapacita ubytovacích a stravovacích zařízení?
13. Jaká je v okolí konkurence a kdo Vás nejvíce ohrožuje?
14. Zjišťujete spokojenost návštěvníků a přizpůsobujete svou nabídku jejich připomínkám?
15. Kolik pracovníků zaměstnáváte a na jaký pracovní poměr?
16. Máte vzdělání v oblasti cestovního ruchu?
17. Spolupracujete s nějakou institucí nebo jiným podnikem cestovního ruchu?

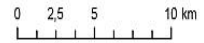
## Příloha číslo 3: Administrativní rozdělení okresu Třebíč

### ADMINISTRATIVNÍ ROZDĚLENÍ OKRESU TŘEBÍČ - STAV K 1.1.2008

Počet obyvatel v obci

- 50 000 a více
- 20 000 - 49 999
- 10 000 - 19 999
- 5 000 - 9 999
- 2 000 - 4 999
- 1 000 - 1 999
- 500 - 999
- 200 - 499
- do 199

- hranice okresu
- hranice obce



NÁZEV MĚSTA

Název městysu

Název ostatních obcí

Správní obvod obce s rozšířenou působností



Průměrný počet obyvatel obce = 684 Průměrná rozloha obce (ha) = 876

- |           |                                |           |                                    |
|-----------|--------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Největší: | 1. Třebíč = 38 493             | Největší: | 1. Třebíč = 5 760                  |
|           | 2. Moravské Budějovice = 7 905 |           | 2. Jaroměřice nad Rokytnou = 5 136 |
|           | 3. Náměšť nad Oslavou = 5 116  |           | 3. Moravské Budějovice = 3 714     |
| Nejmenší: | 1. Horní Smrčné = 55           | Nejmenší: | 1. Nimpšov = 98                    |
|           | 2. Lovčovice = 58              |           | 2. Pokojovice = 179                |
|           | 3. Nimpšov = 64                |           | 3. Ostašov = 213                   |

Zdroj: czso.cz

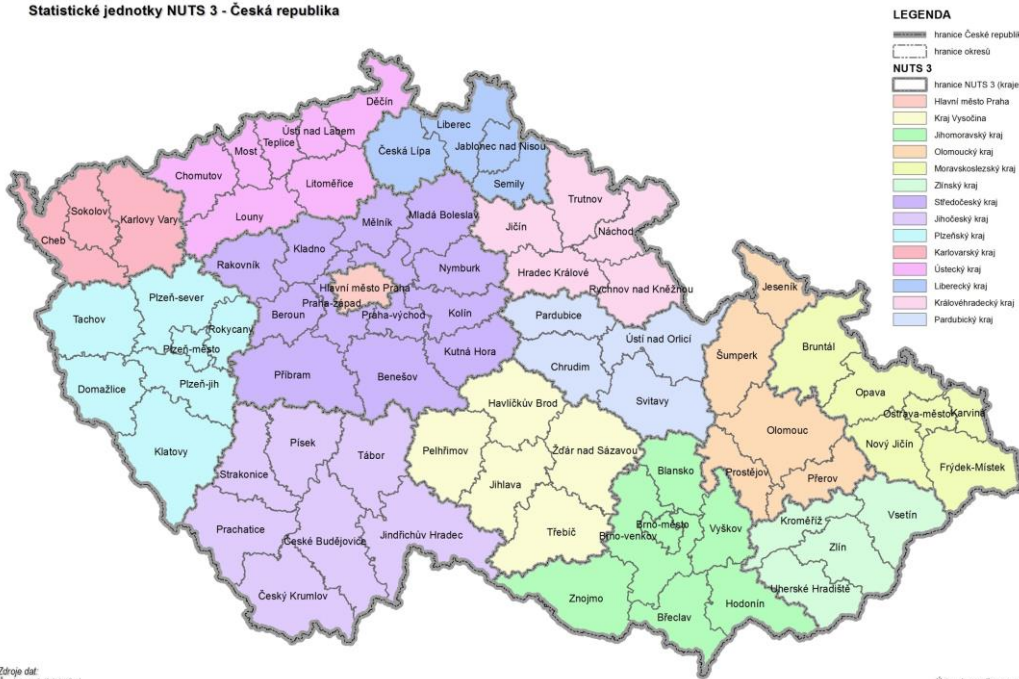
# Příloha číslo 4: Mapy NUTS

Statistické jednotky NUTS 2 - Česká republika



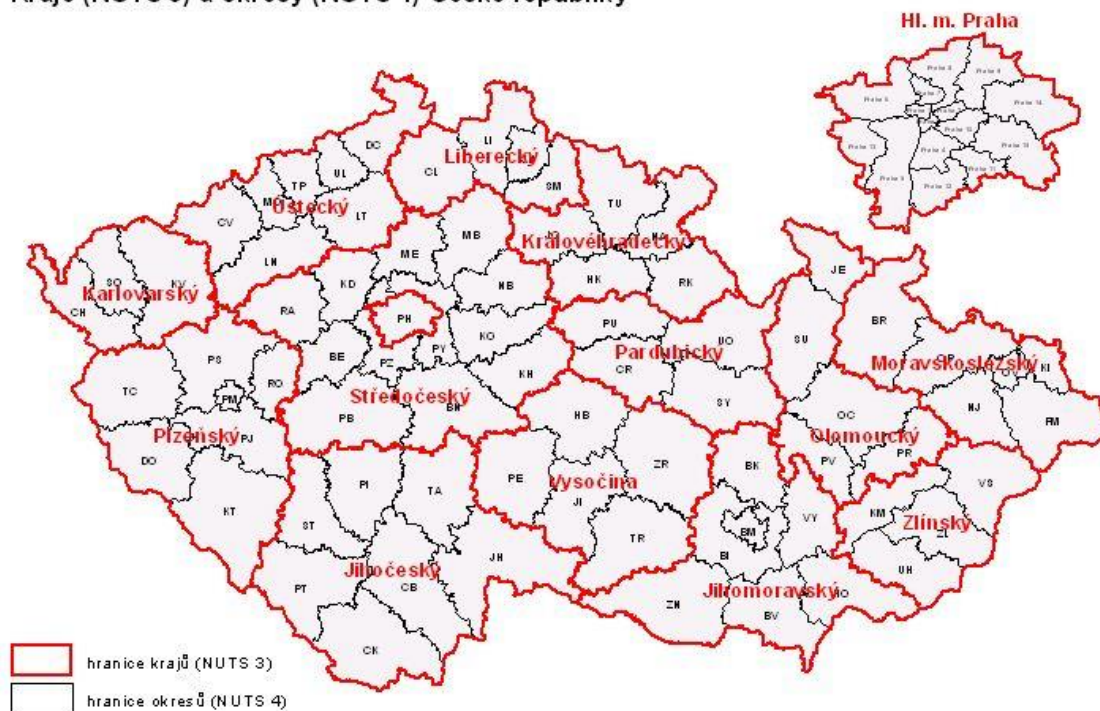
Zdroj: portal.uur.cz

Statistické jednotky NUTS 3 - Česká republika



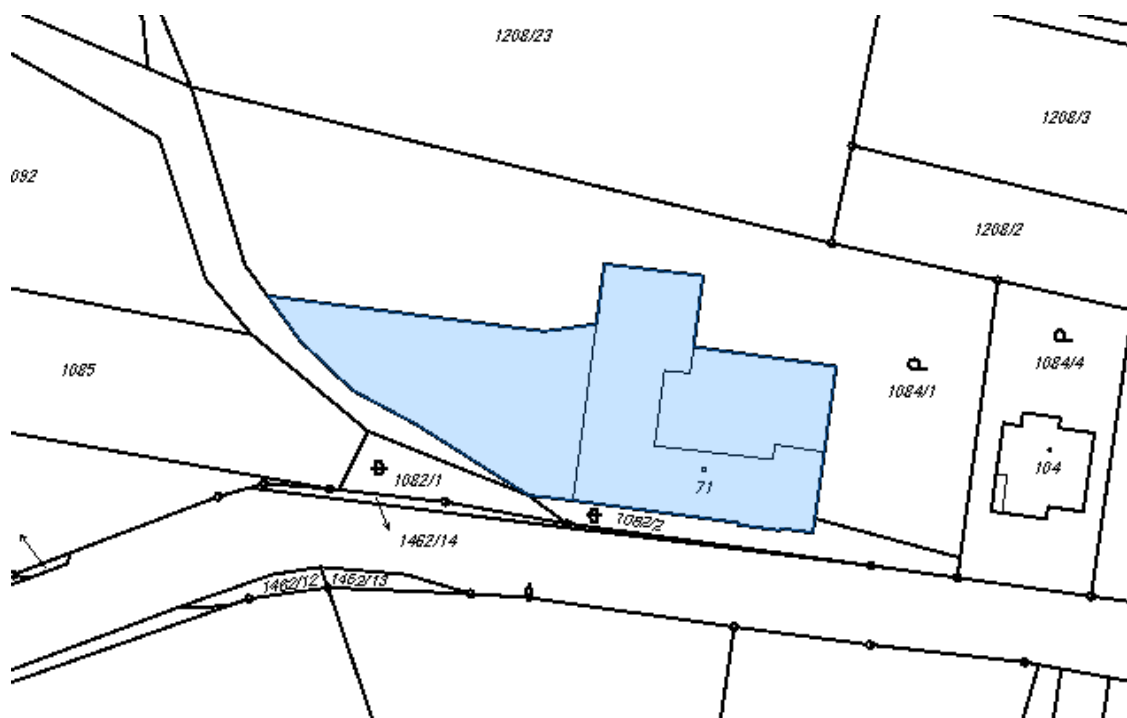
Zdroj: portal.uur.cz

## Kraje (NUTS 3) a okresy (NUTS 4) České republiky



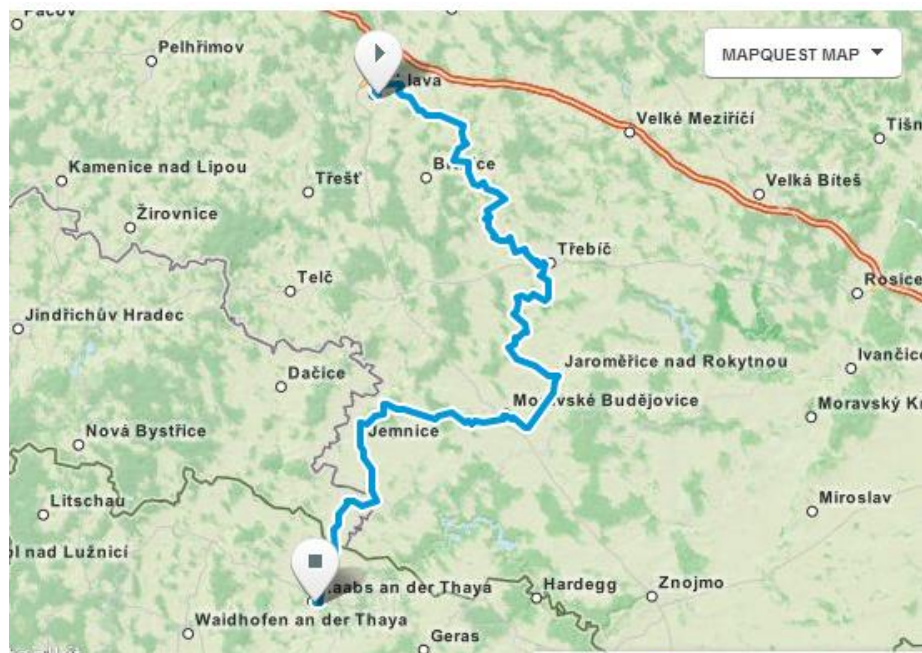
Zdroj: czso.cz

## Příloha číslo 5: Mapa katastrálního území



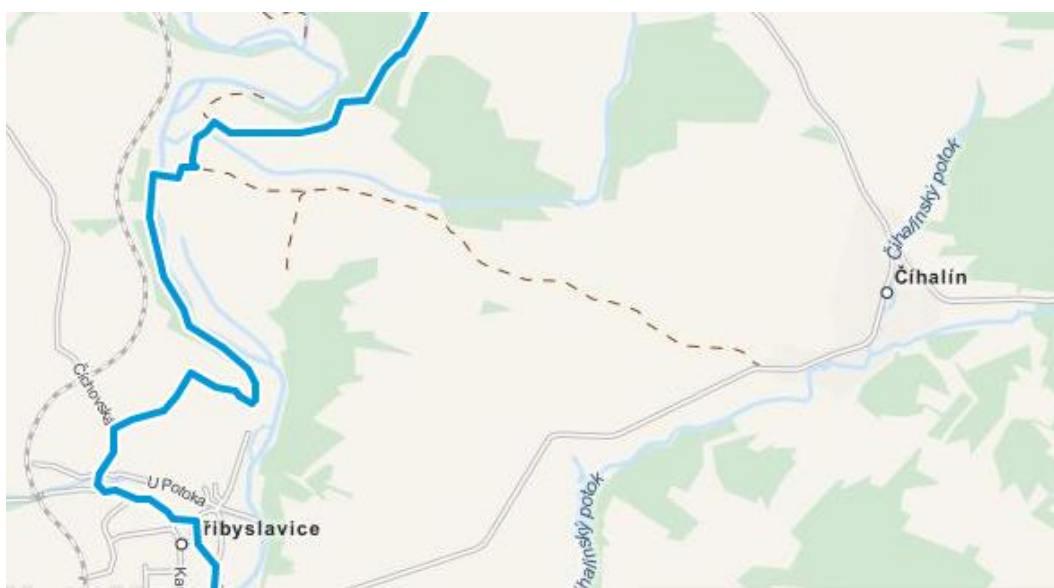
Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální

## Příloha číslo 6: Mapa cyklostezky Jihlava – Třebíč – Raabs



Zdroj: Cyklostezka Jihlava-Třebíč-Raabs

## Příloha číslo 7: Cyklostezka Jihlava-Třebíč-Raabs u obce Číhalín



Zdroj: Cyklostezka Jihlava-Třebíč-Raabs

## Příloha číslo 8: Domácí a výjezdový cestovní ruch českých rezidentů

rok / čtvrtletí	Počet delších cest (v tis.) (4 a více přenocování)			Počet kratších cest (v tis.) (1-3 přenocování)			Počet služebních cest (v tis.) (1 a více přenocování)		
	celkem	v ČR	do zahraničí	celkem	v ČR	do zahraničí	celkem	v ČR	do zahraničí
Year / Quarter	Number of long trips (thous.) (4 and more overnights)			Number of short trips (thous.) (1-3 overnight stays)			Number of business trips (thous.) (1 or more overnight stays)		
	Total	In CR	Abroad	Total	In CR	Abroad	Total	In CR	Abroad
	1=2+3	2	3	4=5+6	5	6	7=8+9	8	9
rok / čtvrtletí	celkem	v ČR	do zahraničí	celkem	v ČR	do zahraničí	celkem	v ČR	do zahraničí
Year / Quarter	Number of long trips (thous.)			Number of short trips (thous.)			Number of business trips (thous.)		
	Total	In CR	Abroad	Total	In CR	Abroad	Total	In CR	Abroad
	1=2+3	2	3	4=5+6	5	6	7=8+9	8	9
2011	11 475	7 223	4 252	22 511	21 483	1 026	1 774	1 141	633
2012	11 726	7 358	4 368	19 680	18 628	1 050	1 451	894	559

Zdroj: czso.cz

## Příloha číslo 9: Počet penzionů v kraji Vysočina

Rok	Vysočina										
	hotely *****	hotely ****	hotely ***	hotely **	hotely *	hotely garni	penziony	kempy	chatové osady	turistické ubytovny	ostatní jiné neuvezená
Year	Vysocina										
	Hotels *****	Hotels ****	Hotels ***	Hotels **	Hotels *	Other Garni	Boarding Houses	Tourists Campsites	Holiday Dwellings	Hostels for Tourists	Other n.e.c.
2000	-	1	34	17	15	3	63	26	22	48	124
2001	-	2	39	15	15	3	66	26	20	51	126
2002	-	2	40	16	10	4	72	26	21	47	122
2003	-	2	42	17	9	3	76	28	20	43	120
2004	-	2	45	16	8	2	83	29	19	46	107
2005	-	3	47	15	7	3	79	29	16	45	109
2006	-	4	50	15	8	3	84	31	15	47	107
2007	-	7	47	13	8	3	87	30	17	44	102
2008	-	8	50	8	7	3	84	30	19	46	93
2009	-	10	51	9	6	3	86	30	17	46	96
2010	-	10	51	9	6	3	82	28	18	47	92
2011	-	12	53	9	7	1	104	31	19	56	106
2012	-	12	53	11	4	1	102	30	19	56	100

Zdroj: czso.cz

## Příloha číslo 10: Počet hostů v jednotlivých ubytovacích zařízeních v rámci ČR

Rok / Čtvrtletí	Počet hostů								
	celkem	hotely a podobná ubytovací zařízení	hotely *****	hotely ****	ostatní hotely	pensiony	kempy	chatové osady a turistické ubytovny	ostatní jinde neuvedená
Year / Quarter	Number of Guests								
	Total	Hotels and similar establishments	Hotels *****	Hotels ****	Other Hotels	Boarding Houses	Tourists Campsites	Holiday Dwellings & Hostels for Tourists	Other n.e.c.
	1=2+7+8+9	2=3+4+5+6	3	4	5	6	7	8	9
2010	12 211 878	9 789 927	887 420	3 583 365	4 359 606	959 536	813 464	372 214	1 236 273
2011	12 898 712	10 478 781	966 629	3 993 277	4 479 341	1 039 534	779 218	406 573	1 234 140
2012	13 646 913	11 168 366	1 050 217	4 279 158	4 767 111	1 071 880	822 236	409 550	1 246 761

Zdroj: czso.cz

## Příloha číslo 11: Fotodokumentace

*Pohled na objekt z jihu*



Zdroj: vlastní

*Pohled na objekt z jihovýchodu*



Zdroj: vlastní

*skot*



Zdroj: vlastní