

**UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA**

**BAKALÁŘSKÉ PREZENČNÍ STUDIUM**

**2010 – 2013**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Soňa Zachardová**

**Agroturistika ve Středočeském kraji**

**Praha 2013**

**Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Jana Pernicová**

**JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE**

**BACHELOR FULL-TIME STUDIES**

**2010 – 2013**

**BACHELOR THESIS**

**Soňa Zachardová**

**Agrotourism in the Central Region**

Prague 2013

The Bachelor Thesis Work Supervisor:

Mgr. Jana Pernicová

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že předložená bakalářské práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracovala samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpala, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne 28. 3. 2013

Soňa Zachardová

## **Poděkování**

Chtěla bych poděkovat především Mgr. Janě Pernicové, vedoucí mé bakalářské práce. Dále chci poděkovat místopředsedkyni Svazu Venkovské turistiky paní Ing. Marii Stříbrné.

## **Anotace**

Tato bakalářská práce je zaměřena na specifickou formu cestovního ruchu – agroturistiku. Cílem této práce je analyzovat poznatky o agroturistice ve sledované oblasti a na základě zjištěných skutečností navrhnout projekt agroturistického centra. Cílem práce je také zprostředkovat základní informace o agroturistice, které by v praxi mohly posloužit těm, kteří chtějí v tomto oboru podnikat nebo si založit agroturistické centrum. Ve své teoretické části se zabývá charakteristikou venkovské turistiky a základními pojmy agroturistiky a cestovního ruchu. Definuje význam agroturistiky a popisuje specializaci agroturistiky a oblasti, kde je agroturistika provozována. Její zaměření se vztahuje hlavně na Středočeský kraj, kde jsou farmy podrobně popsány. Praktická část je zaměřena na navržnutí projektu agroturistického centra s využitím zjištěných informací o agroturistice a výstupů z dotazníkového šetření. Zdroje informací pochází především z článků na internetových stránkách a z pohovorů s majiteli agroturistických farem, protože literatura, která se zabývá touto problematikou, je pouze v omezeném množství.

## **Klíčové pojmy**

Agroturistika, agroturistické centrum, agrofarma, dotazníkové šetření, ekoagroturistika, Středočeský kraj, podnikání v agroturistice, venkovská turistika.

## **Annotation**

This bachelor thesis is aimed at a specific form of tourism – agrotourism. The aim of the thesis is design a project of an agrotourism centre based on the analysis available information about agrotourism in a specific region. The aim of this work is also to provide basic information about agritourism, which in practice could serve those who want to do business in this field, or plan to establish an agro-tourism center. The theoretical part deals with the characteristics of rural tourism, basic concepts of tourism and tourism. It defines the importance of agri-tourism, describes its specialization and areas where agrotourism is operated. Its focus is aimed principally at the Central Region of the Czech Republic, where farms are described in detail. The practical part is focused on designing a project of an agrotourism center based on the observed information and the outcomes from a questionnaire survey. Sources of information come mainly from articles on the website and interviews with the owners of agro-tourist farms because the availability of relevant literature is limited.

## **Key words**

Agrotourism, agrotourism center, agro-farm, business in agrotourism, Central Region, eco-agrotourism, questionnaire, rural tourism.

# **OBSAH**

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ÚVOD A CÍLE PRÁCE .....</b>                          | <b>10</b> |
| <b>1 VYMEZENÍ POJMU A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA</b>      |           |
| <b>VENKOVSKÉHO CESTOVNÍHO RUCHU .....</b>               | <b>12</b> |
| 1.1 VENKOVSKÝ CESTOVNÍ RUCH .....                       | 13        |
| 1.2 AGROTURISTIKA .....                                 | 13        |
| 1.3 VESNICKÁ TURISTIKA .....                            | 14        |
| 1.4 VENKOVSKÁ TURISTIKA .....                           | 14        |
| 1.5 EKOAGROTURISTIKA .....                              | 15        |
| <b>2 VÝZNAM AGROTURISTIKY .....</b>                     | <b>16</b> |
| 2.1 PRO ZEMĚDĚLSKÉ PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY .....         | 16        |
| 2.2 PRO OBCE.....                                       | 16        |
| 2.3 PRO REGIONY A STÁT .....                            | 17        |
| <b>3 SPECIALIZACE AGROTURISTIKY .....</b>               | <b>18</b> |
| 3.1 RODINY S DĚTMI .....                                | 18        |
| 3.2 HOSTÉ SE ZAMĚŘENÍM NA ZDRAVÝ ŽIVOTNÍ STYL.....      | 18        |
| 3.3 HOSTÉ SE ZAMĚŘENÍM NA PŘÍRODU .....                 | 19        |
| 3.4 JEZDECTVÍ.....                                      | 19        |
| 3.5 RYBÁŘI.....                                         | 19        |
| 3.6 CYKLISTÉ.....                                       | 20        |
| 3.7 SENIOŘI.....                                        | 20        |
| <b>4 PROVOZOVÁNÍ AGROTURISTIKY.....</b>                 | <b>21</b> |
| 4.1 AGROTURISTIKA NA RODINNÉ FARMĚ .....                | 21        |
| 4.1.1 Provozovatel .....                                | 21        |
| 4.1.2 Ubytování.....                                    | 21        |
| 4.1.3 Stravování .....                                  | 22        |
| 4.1.4 Zázemí farmy .....                                | 22        |
| 4.2 AGROTURISTIKA PROVOZOVÁNA ZEMĚDĚLSKÝMI PODNIKY..... | 23        |
| 4.2.1 Provozovatelé.....                                | 23        |

|          |                                              |           |
|----------|----------------------------------------------|-----------|
| 4.2.2    | Ubytování.....                               | 23        |
| 4.2.3    | Stravování .....                             | 23        |
| 4.2.4    | Zázemí .....                                 | 24        |
| 4.3      | PRÁVNÍ OMEZENÍ .....                         | 24        |
| 4.4      | UBYTOVACÍ SLUŽBY A JEJICH STANDARD.....      | 26        |
| 4.5      | POJIŠTĚNÍ PRODUKTU CESTOVNÍHO RUCHU .....    | 27        |
| <b>5</b> | <b>AGROTURISTIKA V ČESKÉ REPUBLICE .....</b> | <b>28</b> |
| 5.1      | HISTORIE.....                                | 28        |
| 5.2      | ČÍSELNÉ ÚDAJE .....                          | 28        |
| 5.3      | AKTIVITY NA FARMĚ.....                       | 29        |
| 5.4      | PROPAGACE AGROTURISTIKY .....                | 30        |
| 5.5      | NÁRODNÍ DOTACE A PODPORA Z EU .....          | 30        |
| 5.6      | PROBLÉMY AGROTURISTIKY V ČR .....            | 30        |
| 5.7      | VÝHLED DO BUDOUCNOSTI .....                  | 31        |
| <b>6</b> | <b>CHARAKTERISTIKA REGIONU .....</b>         | <b>32</b> |
| 6.1      | STŘEDOČESKÝ KRAJ.....                        | 32        |
| 6.2      | LOKALIZAČNÍ FAKTORY .....                    | 33        |
| 6.3      | REALIZAČNÍ FAKTORY .....                     | 34        |
| <b>7</b> | <b>AGROFARMY VE STŘEDOČESKÉM KRAJI.....</b>  | <b>35</b> |
| 7.1      | FARMA HEDECKO .....                          | 36        |
| 7.2      | STATEK FAVORY .....                          | 36        |
| 7.3      | FARMA DOLEJŠÍ MLÝN .....                     | 37        |
| 7.4      | FARMA HEROUTICE.....                         | 37        |
| 7.5      | FARMA ZAHRADNICE .....                       | 37        |
| 7.6      | RANCH SRBSKO .....                           | 38        |
| 7.7      | STATEK ADÁMEK.....                           | 38        |
| 7.8      | STRNADOVSKÝ MLÝN .....                       | 39        |
| 7.9      | RANČ LICOMĚRSKO .....                        | 39        |
| <b>8</b> | <b>EKO FARMA KANCLŮV MLÝN .....</b>          | <b>40</b> |
| <b>9</b> | <b>DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ .....</b>             | <b>42</b> |



|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10 PROJEKT AGROTURISTICKÉHO CENTRA .....</b>            | <b>50</b> |
| 10.1 ZAČÁTEK PODNIKÁNÍ.....                                | 51        |
| 10.2 MARKETINGOVÝ MIX 4P .....                             | 51        |
| 10.2.1 Umístění (place).....                               | 52        |
| 10.2.2 Produkt (product).....                              | 53        |
| 10.2.3 Propagace (promotion) .....                         | 53        |
| 10.2.4 Cena (price).....                                   | 54        |
| 10.2 NÁKLADY NA PROVOZ STÁJE A UBYTOVÁNÍ.....              | 55        |
| 10.4 OSTATNÍ NÁKLADY .....                                 | 56        |
| 10.5 POSKYTOVANÉ SLUŽBY .....                              | 57        |
| 10.6 SWOT ANALÝZA .....                                    | 58        |
| 10.6.1 Swot analýza farmy podle jednotlivých kritérií..... | 59        |
| <b>11 SHRNU TÍ PRAKTICKÉ ČÁSTI.....</b>                    | <b>60</b> |
| <b>ZÁVĚR .....</b>                                         | <b>61</b> |
| <b>SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....</b>                        | <b>62</b> |
| <b>SEZNAM OBRÁZKŮ, GRAFŮ A TABULEK .....</b>               | <b>65</b> |
| <b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>                                  | <b>66</b> |

## ÚVOD A CÍLE PRÁCE

Jako téma bakalářské práce jsem si zvolila agroturistiku ve Středočeském kraji, a to z toho důvodu, že mě téma agroturistika velice zajímá. Do budoucna bych se agroturistikou ráda chtěla zabývat, pokud by to bylo možné a pokud bych měla prostředky, které bych k provozování služeb v oblasti agroturistiky potřebovala. Moje představa ve vybudování farmy spočívá v chovu hospodářských i společenských zvířat. Mezi hlavní zvířata, která bych chtěla chovat, patří koně, ke kterým mám vztah již od mala. Poznatky, které získám při zpracování této práce, uplatním při realizaci vlastního projektu.

Jako cíl práce jsem si stanovila zjistit, jaký je stav agroturistiky ve Středočeském kraji. Ve Středočeském kraji jsem měla na farmě pět let ustájeného koně, a tak mám k tomuto kraji nejbližší. Na základě zjištěných informací bude dále rozhodnuto, zda má smysl budovat nový areál agrofarmy ve Středočeském kraji. Stanovený cíl vychází také z hypotézy, že je agroturistika ve Středočeském kraji velice opomíjený obor. Jedním z cílů je tedy zjistit, do jaké míry je ve Středočeském kraji tato forma cestovního ruchu opomíjena, a to především z pohledu občanů z Prahy, kteří Středočeský kraj často navštěvují. Pokud se během zpracování mé bakalářské práce výše uvedená hypotéza potvrdí, mohou výsledky a zpracované informace přispět ke zvýšení povědomí o tuto oblast cestovního ruchu a případně také ke změně na tuto oblast CR. Jedním z faktorů, které podporují uvedenou hypotézu je nedostatek knižních zdrojů. Informace jsem proto byla nucena čerpat přímo osobně u provozovatelů agrofare. Zdroje informací mám získané také s rozhovorem s autorkou knihy Venkovská turistika a agroturistika Marií Stříbrnou.

V budoucnu bych chtěla sama realizovat agroturistický projekt, proto ve své práci popisuji také možnosti a mechanismy, které pomáhají obdobný projekt realizovat. Součástí této práce jsou také informace, jaké podpory nebo dotace slouží k realizaci projektu a jak je získat.

V rámci přípravy na zpracování bakalářské práce jsem procestovala Středočeský kraj a vybrané agrofarmy v regionu. Zde jsem získala mnoho informací, poznatků i praktických zkušeností, které využiji při zpracování práce.

Mým cílem této bakalářské práce je tedy především získat a vyhodnotit informace, které by v praxi mohly pomoci těm, kteří mají zájem podnikat v oblasti agroturistiky a to zejména ve Středočeském kraji.

Práce je rozdělena do několika tematických částí.

**V první části** budou vymezeny pojmy venkovského cestovního ruchu, které jsou dále v práci zkoumány. Tato část se také bude zaměřovat na charakteristiku agroturistiky a její význam z hlediska zemědělských subjektů, obcí, regionu a státu.

**Ve druhé části** bude popsána specializace agroturistiky z hlediska kategorie návštěvníků, provozování agroturistiky, které se dělí na provozování v zemědělských subjektech nebo na rodinné farmě, také právní omezení, tedy základní informace, které by měl podnikatel znát, než začne podnikat. Také zde bude zpracována problematika ubytovacích služeb a jejich standardu. Součástí práce bude také zpracování problematiky pojištění produktu, což je pro tuto oblast podnikání velmi důležité. **Ve třetí části** se budu zabývat agroturistikou v ČR a to zejména její historií, číselnými údaji, aktivitami na farmách a propagací, která je velice důležitá pro zviditelnění podnikatelského subjektu a produktů. Dále zpracuji téma i z hlediska podnikání, možnosti získat dotace a finanční podporu z EU a z hlediska problémů, které se vztahují k agroturistice. **Ve čtvrté části** se budu zabývat charakteristikou regionu Středočeský kraj jeho lokalizačními a realizačními faktory, budou uvedeny agrofarmy, které se v tomto kraji nachází a na příkladu jedné farmy, bude popsáno a analyzováno podnikání v této oblasti cestovního ruchu. **V páté části** bude navržen vlastní projekt na založení centra agroturistiky ve Středočeském kraji blízko města Prahy v okrese Kladno. V závěrečné části práce bude zpracovaná problematika zhodnocena a posouzeno splnění cíle práce.

# 1 VYMEZENÍ POJMU A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA VENKOVSKÉHO CESTOVNÍHO RUCHU

*„Cestovní ruch je činnost lidí spočívající v cestování a pobytu v místech mimo místa jejich obvyklého pobytu po dobu kratší jednoho uceleného roku za účelem využití volného času, obchodu a jinými účely.“<sup>1</sup>*

Negativní dopady na geografické prostředí, související s cestovním ruchem jsou všude okolo nás. Způsobuje to výraz lidské mobility a velké změny v geografickém měřítku. Cestovní ruch je tedy také sociálním jevem a jeho motivace souvisí s fyzickou i psychickou relaxací.

V současné době je stále více zaznamenávána celá řada nových forem cestovního ruchu. Znamená to odklon od masové turistiky, prosazování šetrnosti k životnímu prostředí a uvědomění si historické i kulturní bohatství. Důležitým znakem nových forem cestovního ruchu je touha návštěvníků splynout s prostředím. Zelený cestovní ruch se vymezuje na ekoturistiku a venkovský cestovní ruch a dělí se následujícím způsobem.

## **ZELENÝ CESTOVNÍ RUCH:**

- Ekoturistika
- Venkovský cestovní ruch
  - 1. Agroturistika,
  - 2. Vesnická turistika,
  - 3. Venkovská turistika,
  - 4. Ekoagroturistika.

---

<sup>1</sup> ČERTÍK, Miroslav a kol. *Cestovní ruch: vývoj, organizace a řízení*. Vyd. 1. Praha: OFF, 2001. 352 s. ISBN 80-238-6275-8.

V této kapitole se budu pouze zabývat „Venkovským cestovním ruchem“, do kterého spadá Agroturistika, vesnická turistika, venkovská turistika a ekoagroturistika. Zde budou vymezeny pojmy, které mohou napomoci k pochopení významu venkovského cestovního ruchu.

## 1.1 Venkovský cestovní ruch

Tento druh cestovního ruchu není rozvíjen v rekreačních, turistických centrech ani v oblastech městského osídlení. Můžeme do něj zahrnovat všechny rekreační pobyty, které se konají ve vesnickém osídlení i mimo něj (chatových lokalitách, samotách i v malých městečkách). Je provozován na venkově se zaměřením na zemědělství. *„Zahrnuje tedy všechny činnosti účastníka cestovního ruchu v prostředí venkova. Venkovský cestovní ruch má celou řadu podob, z nichž nejtypičtější jsou: agroturistika, vesnická turistika, venkovská turistika a ekoagroturistika.“*<sup>2</sup>

## 1.2 Agroturistika

Agroturistika je specifická forma venkovského cestovního ruchu a také venkovské turistiky. Využívá přírodu a krajinu venkova. Její charakteristika souvisí s přímým vztahem k jakýmkoli zemědělským pracím. Farmáři nebo zemědělci slouží jako vedlejší finanční zdroj k udržení nebo rozšíření jeho pracovní činnosti. *„Je provozována podnikateli v zemědělské prvovýrobě jako vedlejší, doplňková činnost sloužící k získání dodatečných finančních prostředků s tím, že zemědělská výroba by měla být činností dominantní“.*<sup>3</sup> Agroturistika zahrnuje souhrn několika služeb (ubytovací, stravovací a ostatní), které jsou provozovány na farmě i v okolním prostředí, ale i možnosti různých

---

<sup>2</sup> POUROVÁ, Marie. *Agroturistika, možnosti rozvoje a perspektiva v České republice*. Vyd. 1. Praha: Kufr, 2000. 113 s. Monografie. ISBN 80-213-0672-6.

<sup>3</sup> POUROVÁ, Marie. *Agroturistika, možnosti rozvoje a perspektiva v České republice*. Vyd. 1. Praha: Kufr, 2000. 113 s. Monografie. ISBN 80-213-0672-6.

zážitků, které agroturistické zařízení poskytuje (prodává) návštěvníkům k rekreaci a odpočinku. Je to tedy forma cestovního ruchu, provozována na zemědělských farmách nebo v objektech zemědělských podniků.

### **1.3 Vesnická turistika**

Formou venkovského cestovního ruchu je i venkovská turistika, která je spojována s přírodou a krajinou venkova. Zabývá se individuálními rekreačními aktivitami konkrétního venkovského prostředí navštíveného místa. Rekreační aktivity mohou být např. louky, lesy, rybníky, řeky, místní řemesla. Návštěvníci se ubytovávají v komerčních ubytovacích zařízeních, rekreačních chalupách a preferují i ubytování v soukromí. Provozovatelé jsou podnikatelé v oblasti kulturních, sportovních, společenských a dalších zařízeních a v rámci ubytovacích a stravovacích služeb poskytují účastníkům různé služby. Vesnická turistika je tedy všechen cestovní ruch, který probíhá na vesnici mimo agroturistiku.

### **1.4 Venkovská turistika**

Další formou cestovního ruchu, který se odehrává na venkově je venkovská turistika. Je zaměřená na kontakt jen s jedním druhem zvířat, například koňmi, které si můžete pronajmout a využít pro vyjížďku do přírody. Jejimi pozitivními dopady je skutečnost, že se snaží eliminovat narušování krajiny motorovými dopravními prostředky. Nejpoužívanější dopravní prostředek v této formě venkovského cestovního ruchu je jízdní kolo. K venkovské turistice patří i jiné podoby cestovního ruchu a to např. dovolená s ubytováním na farmách, dovolená v přírodě, ekoturistika, dovolená s pěší turistikou, horolezectví, jezdeckví na koni, dobrodružství, sportovní a zdravotní turistika, myslivost, rybaření, cesty za poznáváním, turistika za uměním a etnická turistika.

## **1.5 Ekoagroturistika**

Další a poslední forma agroturistiky je ekoagroturistika, která je formou venkovského cestovního ruchu a zahrnuje pobyty na ekologicky hospodařících farmách produkujících bio-produkty, umístěných ve zdravotně příznivém životním prostředí. Farma nepoužívá při výrobě rostlin a chovu zvířat žádné syntetické přípravky ani žádná umělá hnojiva, zvířata jsou chována přirozeným způsobem. Produkty ekologického zemědělství podléhají přísné kontrole a mohou být používány pod ochrannou známkou BIO. Tato forma agroturistiky je spjatá s farmářskou rodinou, podílí se na účasti zemědělských prací a konzumaci produktů ekologického zemědělství.

## **2 VÝZNAM AGROTURISTIKY**

V České republice je rozvoj agroturistiky zcela v počátcích svého vývoje. Zkušenosti, které Česká republika nyní vlastní, byly doposud získávány od různých evropských států. Tyto zkušenosti dokládají značný význam, který je možné spatřovat v několika rovinách:

### **2.1 Pro zemědělské podnikatelské subjekty**

Pro zemědělce má agroturistika význam jako doplňková činnost a to především v tom, že:

- je doplňkovým zdrojem příjmů zemědělského podniku nebo farmy a přináší existenční jistotu,
- umožňuje výhodněji zpeněžit vlastní výrobky a tím se podílet na produkci podnikatelských subjektů, ubytovacích kapacit, dokonce i technologických procesů a prostředí farmy (hospodářského domu), pole, louky i krajiny,
- se zvyšuje i celkový standard zemědělských domácností, protože provozování agroturistiky, zejména poskytování stravovacích a ubytovacích služeb, vyžaduje vybavenost zemědělské usedlosti.

### **2.2 Pro obce**

Agroturistika má i široký dopad na obce a to tím, že:

- stále využívá stávající bytový fond konkrétních budov, které přestaly sloužit účelu, ke kterému byly určeny,



- zvyšuje se úroveň vybavenosti obcí (předpoklad pro rozvoj agroturistiky a venkovského cestovního ruchu),
- vytváří pro obce odbyt zemědělských výrobků a je hlavním stimulem pro rozšíření výroby,
- zvyšuje příjmy obyvatel oblasti i obce,
- vytváří i finanční zdroje pro základní vybavenost obcí,
- vytváří podmínky pro vznik pracovních příležitostí,
- oživuje a udržuje tradiční řemeslnou výrobu,
- oživuje a udržuje folklórní a jiné tradice, které pořádá obce,
- přispívá k využívání přírodního, kulturního a historického potenciálu obce i okolí,
- udržuje a oživuje gastronomické a jiné zvyklosti a stává se předmětem nabídky,
- zachovává původní ráz krajiny v okolí obce.

## **2.3 Pro regiony a stát**

Agroturistika má zprostředkovaný účinek na regiony i stát jako celek tím, že:

- se stává významnou mimo produkční formou zemědělství a alternativou k řešení jeho problémů,
- snižuje nezaměstnanost a zároveň vytváří pracovní příležitosti v zemědělství, ale i v jiných oborech, jejichž služeb účastníci agroturistiky využívají,
- stabilizuje celé osídlení venkova,
- pomáhá udržovat a obnovovat vesnické osídlení,
- rozptyluje cestovní ruch do větších územních celků,
- zvyšuje exportní aktivity státu díky zahraniční návštěvnosti na farmách.

### **3 SPECIALIZACE AGROTURISTIKY**

Nejvíce je agroturistika provozována o letní dovolené, kdy má většina lidí dostatek času na realizování výletů do přírody a na farmy. Během roku mají lidé času málo, tak si to vynahrazují s dětmi hlavně o prázdninách. Právě rodiny s dětmi jsou skupiny, které si rádi vyjedou ven do přírody, a hledají zábavu pro sebe i pro své děti. Budou zde vymezeny skupiny, do kterých se agroturistika dělí, z hlediska návštěvníků.

#### **3.1 Rodiny s dětmi**

Rodiny s dětmi tvoří zhruba 40% přijíždějících hostů. Pokud se farmy budou specializovat na rodiny s dětmi, předpokládá to mít objekt zařízený a situovaný tak, aby se děti mohly na farmě a v nejbližším okolí samy bezpečně pohybovat. Je důležité mít pro děti nějaké prostranství na hraní a sportování a třeba malý bazének ke koupání. Je vhodné mít v budově také společenskou místnost, kde by se mohly děti samostatně zabavit a rodiče si tak mohli odpočinout. Samozřejmě by mělo být speciální vybavení (např: dětská postýlka, dětské vybavení, dětská vanička). Vítána je zejména nabídka hlídání dětí určitou část dne.

#### **3.2 Hosté se zaměřením na zdravý životní styl**

Hosté se zaměřením na životní styl potěší nabídka všeho, co souvisí s aktivitami pro zdraví. Takový host bude až úzkostlivě dbát na to, aby vše, co jí, bylo v mezích racionální výživy. Pokud farma hospodaří ekologicky, je to výhodou, protože zájem o biopotraviny a alternativní zemědělství stále roste. Hosté kladou důraz na to, jak potraviny, které konzumují, vznikají. Záleží jim na tom, aby zvířata v chovu netrpěla a

aby louka, na níž se zvířata pasou, nebyla uměle hnojena a aby na poli nebyly používány pesticidy.

### **3.3 Hosté se zaměřením na přírodu**

Hosty se zaměřením na přírodu zajímají rostliny, ptáci, krajina, horniny, přírodní útvary a chráněná území. Přijíždí obdivovat krajinu kolem farmy, jsou ochotni vstávat před rozedněním proto, aby zaslechli křik tetřeva, nebo neváhají podniknout náročný výstup do příkrých strání, aby si vyfotografovali vzácnou rostlinu. Tento typ hostů bude potěšen nabídkou informací o tom, co je všechno v okolí farmy k vidění a pozorování. Alternativou může být odkázání hostů na nejbližší informační středisko správy CHKO nebo na místního, od kterého se dozví víc.

### **3.4 Jezdectví**

Zájem o jízdu na koni je na stálém vzestupu. Je však nutné, aby farmář měl s chovem koní dobré zkušenosti. Je třeba počítat s tím, že přes léto sice koně budou vydělávat s minimálními provozními náklady, ale po zbytek roku bude jejich využití omezené. Součástí podnikání v jezdeckví je i požadavek na dovednosti, které si v závislosti na tom, co budeme od koně očekávat, musí zvíře nejprve osvojit. Koním musí člověk rozumět, aby je dokázal naučit tomu, co od nich později bude očekávat. Pokud je možnost sehnat někoho, kdo v okolí vlastní koňskou jízdárnu a naopak nemá ubytovací kapacity, je dobré se s ním spojit. Farmu s ubytovacími kapacitami pak lze zahrnout do nabídkových programů pro hosty.

### **3.5 Rybáři**

Pokud je na pozemku farmy rybník nebo se v blízkosti nachází řeka, je vhodné vodní zdroj využít v rámci nabídky pro turisty. Problémem by nemělo být ani zařízení rybářské povolenky.

### **3.6 Cyklisté**

Stále více lidí si vozí svá kola s sebou na dovolenou v létě, ačkoli jindy v roce na kolo ani nesesednou. Cyklisté nevyžadují většinou žádný velký standard a často jsou nejspokojenější právě v malém kempu. Pro poskytovatele služeb může mít cyklistaturista jisté omezení, protože nikde nevydrží dlouho. Pobyty cyklistů-turistů zpravidla trvá jen několik dní, většinou je však pobyt omezen na jednu noc. Možnosti, jak rozšířit nabídku služeb na farmě může být zajištění možnosti zapůjčení kol pro vyjížďku.

### **3.7 Seniori**

V posledních letech se agroturistika specializuje na skupinu seniorů. Od pobytu na agroturistické farmě očekávají především aktivní odpočinek, procházky, návštěvu zajímavých míst, mnohdy i lehčí sportovní vyžití. Seniori vítají aktivity pro zdraví a mnozí z nich se nebrání ani novým trendům ve výživě. Navíc je potěší vše, co „znovu ožilo“. Pokud zjistí, že se mele obilí stále postaru v ručním mlýnku nebo se stlouká máslo, rádi se přijdou podívat, protože si připomenou, jak se to dělávalo, když byli oni mladí. Také si rádi pohovoří s farmářem, navštíví nějakou tradiční kulturní akci, ochutnají krajové speciality. Starší lidé vyžadují vyšší kvalitu ubytovacích služeb a větší pozornost. Výhodou je, že mohou přijet i mimo hlavní turistickou sezónu.

## **4 PROVOZOVÁNÍ AGROTURISTIKY**

Agroturistika může být provozována na rodinné farmě nebo v zemědělských podnicích. S provozováním agroturistiky souvisí ubytování na farmě nebo v zemědělských podnicích, stravování, zázemí farmy a důležitý je samozřejmě provozovatel (fyzická osoba).

### **4.1 Agroturistika na rodinné farmě**

#### **4.1.1 Provozovatel**

Provozovatel je podnikatel v zemědělské výrobě a je definován jako fyzická osoba, která provozuje zemědělskou výrobu a je zapsána do evidence podle zvláštního předpisu (§ 2, odst. 2, písm. c/zákona 513/1991 Sb. – Obchodní zákoník).

#### **4.1.2 Ubytování**

Ubytování je zpravidla poskytováno v zemědělské usedlosti (na rodinné farmě) nebo v rekreačních objektech ve vlastnictví nebo užívání zemědělského podnikatele (chaty, chalupy, sruby, rekreační domky). Jde o decentralizované ubytování turistů v takřka rodinném prostředí s dalšími atributy, které může nabídnout jen zemědělská nebo vesnická usedlost. Maximální ubytovací kapacita činí 12 lůžek.<sup>4</sup> Limitování ubytovací kapacity je nezbytným předpokladem pro zvýraznění specifik agroturistiky na rodinné farmě, a to jak ve vztahu k nabízeným službám, tak ve vztahu k prostředí, kde

---

<sup>4</sup> STŘÍBRNÁ, Marie. *Venkovská turistika a agroturistika*. 1. vyd. Praha: Profi Press, ©2005. 65 s. ISBN 80-86726-14-2.

se realizují (rozvoj individuálních aktivit při minimalizaci zatížení krajiny a přírody lidským faktorem). Navíc je důležité, že tato forma ubytování je volnou živností, při jejímž provozování není třeba prokazovat odbornou způsobilost. Minimální standard vybavení ubytovacího zařízení je obdobný jako pro ubytování v soukromí.

#### **4.1.3 Stravování**

Ve stravování existuje široký prostor pro odbyt vlastních výrobků, v podobě surovin (brambory, maso, mléko, zelenina, ovoce aj.) nebo polotovarů. Hostům je dobré nabídnout snídani formou výběru ze surovin na farmě. Snídani by na farmě měla být nabídnuta, už jen za účelem ukázání hostům jaké stravování na farmě je. Mohou si vařit i sami nebo se stravovat v místních restauracích. Nedoporučuje se poskytovat hostům farmy kompletní stravovací služby například proto, že jde o živnost koncesovanou, k jejímuž provozování je třeba mít odbornou způsobilost. Tím se nevylučuje občasné pohoštění, resp. pozvání ke společnému stolu k ochutnání místních specialit apod. Hlavním důvodem pro vyloučení kompletních stravovacích služeb je však jejich časová náročnost a pracovní zaneprázdnění ve vztahu k hospodyně (farmářce), která má své další povinnosti na farmě.

#### **4.1.4 Zázemí farmy**

Specifičnost agroturistiky klade nároky i na zázemí farmy, protože se turista zpravidla volně pohybuje v provozním prostředí zemědělského podnikatele, resp. má možnost se seznámit se vším, co tvoří zemědělskou usedlost. Tím jsou zejména domácí a hospodářská zvířata (kočky, psi, krávy, prasata, ovce, kozy drůbež aj.), hospodářské objekty a nemovitosti (stáje, chlévy, stodoly, zemědělské stroje a nářadí apod.). Zde je důležitá bezpečnost návštěvníků, pohybujících se na farmě, takže jsou seznámeni s provozním prostředím na farmě a jsou poučeni o chování, s jakým musí přistupovat ke zvířatům.

## **4.2 Agroturistika provozována zemědělskými podniky**

### **4.2.1 Provozovatelé**

Provozovatel je podnikatel, tj. právnická nebo fyzická osoba ve smyslu § 2 zákona 513/1991 Sb. (Obchodní zákoník), který podniká v oblasti zemědělské prvovýroby a služeb pro zemědělství.

### **4.2.2 Ubytování**

Ubytování je zpravidla poskytováno v rekreačních objektech (chaty, chalupy, sruby, rekreační domky) nebo hotelech a penzionech ve vlastnictví nebo užívání zemědělského podniku. Maximální ubytovací kapacita činí na jeden objekt 12 lůžek, v hotelích a penzionech pak 50 lůžek nebo 25 pokojů na jeden objekt.<sup>5</sup> Limitování ubytovacích kapacit má zejména v případě provozování veřejných ubytovacích kapacit zamezit nadměrnému soustředění turistů v daném místě, lokalitě. Dále má upevnit víceméně komorní ladění turistických programů a tak zvýraznit specifika decentralizovaného ubytování, tj. minimalizovat zatížení krajiny lidským faktorem. Podle zařazení ubytovacích služeb, zejména u hotelů a penzionů, je třeba počítat s tím, že půjde o živnost koncesovanou, při jejímž provozování je třeba prokazovat odbornou způsobilost. Navíc je nezbytné zajistit recepční po celých 24 hodin.

### **4.2.3 Stravování**

Stravování v hotelích a penzionech je specifické tím, že vyžaduje zajištění celodenního stravování (bufet, restaurace apod.), případně alespoň poskytování snídaně. Podnikatelé v zemědělské výrobě zde mohou za výhodných podmínek realizovat prodej a další zpracování vlastní rostlinné i živočišné produkce. Stravovací služby jsou živnost

---

<sup>5</sup> STŘÍBRNÁ, Marie. *Venkovská turistika a agroturistika*. 1. vyd. Praha: Profi Press, ©2005. 65 s. ISBN 80-86726-14-2.

koncesovaná, která vyžaduje prokazování odborné způsobilosti. Její provozování je ve většině případů spojeno s tvorbou nových pracovních příležitostí.

#### 4.2.4 Zázemí

Specifičnost zázemí spočívá v přímém spojení turistů se zemědělským prostředím, kdy pole, louky, lesy, rybníky jsou ve vlastnictví nebo v pronájmu zemědělského podnikatele. Dále je zde možnost poskytování speciálních služeb, resp. výukových služeb (jezdecká škola, myslivost, honitba, sportovní rybolov aj.), které mají přirozené zázemí v zemědělském hospodářství nebo na něho organicky navazují.<sup>6</sup>

### 4.3 Právní omezení

Kdo chce provozovat agroturistiku, tedy budoucí provozovatel agroturistiky by měl mít alespoň minimum podnikatelských znalostí v těchto oblastech:

- Obchodní zákoník (zákon č.513/1991 Sb.): určuje subjekty a objekty obchodně-právních vztahů, upravuje vztahy v obchodních společnostech a vyjasňuje kapitálové vztahy
- Živnostenský zákon (zákon č.455/1991 Sb.): obsahuje ustanovení týkající se živností
- Občanský zákoník (zákon č.40/1964 Sb.): definuje smlouvu o ubytování a odpovědnost za škodu způsobenou hostům ztrátou věcí uložených v místnostech, kde jsou ubytováni
- Zákon o dani z příjmů (zákon č.586/1992 Sb.): obsahuje informace o dani z příjmů fyzických a právnických osob, o metodice výpočtu daní, atd.
- Zákon o dani z přidané hodnoty (zákon č.235/2000 Sb.): informuje např. o daňových subjektech, o základu a výpočtu daně, uvádí sazby, atd.

---

<sup>6</sup> POUROVÁ, Marie. *Agroturistika, možnosti rozvoje a perspektiva v České republice*. Vyd. 1. Praha: Kufr, 2000. 113 s. Monografie. ISBN 80-213-0672-6.



V souvislosti s agroturistikou je třeba upozornit na seznam zboží podléhajícího snížené sazbě - např. živá zvířata, semena a rostliny, krmiva, stromy, keře atd. Tyto služby agroturistiky podléhají snížené sazbě

- Zákon o dani silniční (zákon č.16/1993 Sb.): platí pro všechny podnikatele, kteří užívají vozidlo pro svou podnikatelskou činnost a odepisují vozidlo jako hmotný statek nebo cestovné do nákladů
- Zákon o dani z nemovitosti (zákon č.338/1992 Sb.): se vztahuje na všechny stavby, které poplatník využívá k dosažení a udržení příjmů podléhající dani z příjmů
- Zákon o místních poplatcích (zákon č.565/1990 Sb.): poplatky se promítají do cen za ubytování, jsou fixní částí nákladů, proto je důležité znát jejich výši. S poplatky souvisí i tzv. ohlašovací povinnost-tzn. evidence o ubytovaných osobách.
- Zákon o správních (zákon č.634/2004 Sb.) a soudních poplatcích (zákon č.549/1991 Sb.): sazebník uvádí výši poplatků např. za vydání živnostenského listu
- Zákoník práce (262/2006 Sb.): týká se podnikatelů, kteří vytvářejí pracovní příležitosti. Zákoník mj. informuje o podmínkách bezpečnosti práce či právech zaměstnanců
- Zákon o pojistném na všeobecné zdravotní pojištění (zákon č.592/1992) a Zákon o pojištění na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti (zákon č.589/1992 Sb.): V zákonech jsou uvedeny vyměřovací základy pojistného a informace o zdravotní a sociální ochraně zaměstnance i zaměstnavatele.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Wolters, Kluwer. *Zákony na webu.* (online). 1991-2013 (cit. 2013-03-08). Dostupné z:<http://www.sbcr.cz/>

## 4.4 Ubytovací služby a jejich standard

„Koncepce státní politiky cestovního ruchu České republiky“, je platná od července roku 1999, a její součástí jsou aplikace doporučujících standardů ubytovacích služeb do praxe. Tyto standardy mají zajistit Ministerstvo pro místní rozvoj a příslušné profesní zájmové skupiny. Jako za cíl má být určeno zkvalitnění ubytovacích služeb cestovního ruchu v České republice.

*„Doporučený standard ubytovacích služeb má svá certifikační pravidla a podrobné prováděcí předpisy sdružení, která provádějí certifikaci a označení (logo), přičemž je specifikováno použití závazných vzorů označení. Certifikaci provádějí jednotlivá profesní zájmová sdružení, která zároveň ručí za kvalitu nabízených služeb a provádějí kontroly dodržování kvality poskytovaných služeb.“<sup>8</sup>*

Doporučený standard ubytovacích služeb byl zpracován a podílely se na něm:

- Svaz podnikatelů ČR ve venkovské turistice a agroturistice;
- Evropské centrum pro ekoagroturistiku (ECEAT CZ);
- Kempy a chatové osady ČR – Živnostenské společenstvo;
- Klub českých turistů;
- Ministerstvo pro místní rozvoj.

Tyto standardy ubytovacích služeb mohou pomoci, když se začleňuje ubytovací zařízení do kategorií a tříd. Standardizované kvality poskytovaných služeb (vybavení místnosti, výměna lůžkovin, požadavky na lůžko atd.) se liší od standardů a při provozování lze odvodit investiční náročnost.

Agroturistika má typické ubytování a to zejména v soukromí.

---

<sup>8</sup>Standardy ubytování pro venkovskou turistiku a agroturistiku. (online). (cit. 2013-03-08). Dostupné z: <http://www.svazvt.cz/standardy/standardy2005.htm>

## **4.5 Pojištění produktu cestovního ruchu**

Produkt cestovního ruchu jako usedlost je součástí agroturistiky. Podnikatelé z tohoto důvodu uzavírají pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění za ubytovací a stravovací služby. Když je potřeba předejít nějakým rizikům, jako například při provozování jízdy na koni, aktivní účasti na zemědělských pracích, atd., tak toto pokrývá nadstandardní forma úrazového pojištění. Pojistná částka je většinou zahrnuta do ceny za ubytování.

## 5 AGROTURISTIKA V ČESKÉ REPUBLICE

### 5.1 Historie

V České republice agroturistika prozatím nedosahuje výraznějšího podílu na cestovním ruchu, i když pro rozvoj existují vhodné podmínky. Je to hlavně důsledkem historické skutečnosti – v období socialismu rodinné farmy zanikly a rozvoj dalších farem, které by se kromě zemědělské výroby mohly také věnovat agroturistice, je v současné době omezený. Příčinou může být skutečnost, že agroturistika vyžaduje určité základní investice do ubytovací kapacity a dalšího potřebného vybavení. Tomuto typu podnikání v oblasti cestovního ruchu také může chybět dostatečná podpora jeho rozvoje, i když existuje možnost získat finanční podporu např. z fondů Ministerstva zemědělství a Ministerstva pro místní rozvoj.

### 5.2 Číselné údaje

Statistika cestovního ruchu, nemá v popisu práce sledovat zvlášť údaje za venkovský cestovní ruch, není tedy možné přesně určit podíl venkovského cestovního ruchu na celkovém cestovním ruchu v ČR.

Organizovaně poskytuje v České republice služby přibližně 90 agroturistických farem. Ve Východočeském kraji se jich nachází nejvíce (cca 30 farem), v Jihočeském kraji (asi 20 farem), najdeme je také v Pošumaví a v Jihomoravském kraji (cca 15 farem). Dovolenu na agroturistické farmě stráví ročně v České republice okolo 30 tisíc turistů, a to nejsou všichni jen z České republiky. Čtvrtina turistů, kteří tráví dovolenou nebo část dovolené na farmě jsou z ciziny (8-10 tisíc) – hlavně z Německa a Nizozemska (přes 2 tisíce) a z Polska (cca 1,5 tisíce). Průměrná délka pobytu na farmě je v rozmezí 5 až 7 dnů.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> MAG Consulting, s.r.o. Agroturistika.11.5.2005 (cit. 2013-02-14), Dostupné z: <http://www.magconsulting.cz/articleattachment.aspx?AttachmentID=536>

## 5.3 Aktivity na farmě

Agrofarmy nabízejí svým zájemcům jak projížďky na koních, tak i možnost si zkusit, co obnáší náročná péče o koně, ovce nebo kozy. Pro děti, které pochází z měst, bývá zážitkem i kontakt se zvířátky, které žijí na farmě (krávy, kozy, koně, ovce, drůbež, králíci, kočky, psi a další). Zájemci si mohou také zkusit běžné zemědělské práce, jako je zpracování rostlinných, živočišných produktů či tradiční ruční práce. Tento typ dovolené, umožňuje turistům strávit volný čas ve zdravém prostředí na venkově. Volný pobyt na farmě jim umožňuje získat zkušenosti, které mohou pak samy využít.

Pobyty na agrofarmách jsou mnohdy nabízeny s možností stravování a ochutnávky čerstvých produktů přímo z farmy (ovoce, zelenina, tvaroh, mléko, sýr, vejce a další). Farmy, které se specializují na chov koní, nabízejí také ustájení koní i poníků pro soukromé osoby. Některé farmy provozují jezdecké oddíly, výcvik jízdy na koni a vyjížďky po okolí farmy. *„Majitelé farem při realizaci agroturistických projektů, které mají návštěvníky z Česka i ze zahraničí přilákat k pobytu v zemědělském prostředí a k prožití atmosféry života na venkově, nejčastěji sázejí na jízdu na koni, rybaření nebo myslivost. Podnikatelé se nicméně shodují v tom, že jde především o doplňkovou aktivitu; pro většinu z nich zůstává hlavní obživou především zemědělská výroba.“*<sup>10</sup>

Hosté mají na farmách možnost podnikat výlety do okolí, navštěvovat místní a kulturní historické památky. Tento způsob turismu je velice šetrný k přírodě, může pomáhat motivovat a vzdělávat obyvatele venkova a může se výrazně podílet na rozvoji regionů. Agroturistika eliminuje negativní dopady „masové turistiky“ na krajinu a prostředí, oživuje řemeslnou výrobu a folklórní tradice. Tento druh turismu je dobrým příspěvkem k využívání kulturního, přírodního a historického potenciálu obce i okolí při zachování původního rázu krajiny. Agroturistika nepatří mezi nákladné formy turistiky, proto jsou častými zákazníky hlavně rodiny s dětmi a senioři.

---

<sup>10</sup> MEDIALINK, COMMUNICATIONS CONSULT. *Agroturistika v ČR láká hlavně na jízdu na koni.* (online). 2004-2013 (cit. 2013-03-06). Dostupné z: <http://www.tschechien-online.org/news/5412-agroturistika-cr-laka-hlavne-na-jizdu-na-koni>

## **5.4 Propagace agroturistiky**

Propagace agroturistiky nesouvisí jen s cestovními kanceláři, ale farmáři spoléhají sami na sebe a využívají inzerce. Pro vlastníky agrofarem je důležité budovat si stálou klientelu, která znamená pro farmáře jisté výnosy. Informace pro veřejnost o možnostech podnikání v cestovním ruchu jsou pod záštitou Evropského centra pro eko-agroturistiku – ECEAT. Součástí centra je i informační servis a odborné poradenství. Hlavní tři produkty, které by měly podpořit vznik, rozvoj a využití venkovských kapacit jsou: Prázdniny na venkově, Zelené prázdniny a Stezky dědictví. Tyto produkty zaručují kvalitu prostřednictvím „eko-certifikace“.

Propagace agroturistiky, by měla být viditelná na internetových stránkách a důležité je také předávání zkušeností – spokojený zákazník předá informace dál. Aby se agroturistika více zviditelnila, vydávají kraje samostatné katalogy, pořádají veletrhy s cestovním ruchem, zemědělstvím a ekologií. Návštěvníci mají možnost se zúčastnit odborných seminářů, které jim přiblíží život na farmě.

## **5.5 Národní dotace a podpora z EU**

Cestovní ruch je oblast podnikání, ve které mohou provozovatelé využít finanční podpory ze strany Ministerstva pro místní rozvoj, České centrály cestovního ruchu, jednotlivých krajů nebo z Evropské unie, např. prostřednictvím Regionálních rozvojových agentur.

## **5.6 Problémy agroturistiky v ČR**

V dnešní době je hlavním problémem agroturistiky neinformovanost, chybí spolupráce s místními úřady a místními provozovateli. Dalším problémem je, že se hlavní turistická sezóna kryje s hlavní sezónou v zemědělství, tím se farma dostává do časových tlaků. Problémy agroturistiky mají i v nějakých případech negativní dopad na životní prostředí (rušení zvěře, poškozené polní cesty apod.)

Dalším faktorem, který může být překážkou pro rozvoj agroturistiky, může být špatný stav komunikací a cyklostezek. Lesní cesty a místní komunikace jsou mnohdy ve velmi špatném stavu. Nedostatek silnic a dálnic brání ve spojení s Evropou a vede k omezenému přílivu turistů do oblastí mimo hlavní turistické oblasti (Praha, hrady a zámky apod.). Vysoké vstupní náklady jsou problémem všech farmářů, a mnohdy je odrazují od tohoto druhu podnikání. Mimo to, je v agroturistice silná konkurence, a to zejména v nabídce služeb v zahraničí (Německo, Rakousko, Holandsko atd.). Silnou stránkou farem je ale jedinečnost a vyšší úroveň poskytovaných služeb. V tomto ohledu je Česko oproti ostatním zemím pozadu. Mezi další negativa a překážky při zřizování farem patří nedostatek originality a stylu, protože mnoho poskytovatelů farem nepracuje se zkušenostmi zahraničních poskytovatelů a nemá přehled o tom, jaká je nabídka a kvalita služeb v zahraničí.

## 5.7 Výhled do budoucnosti

V nynější době stále přibývá zájem občanů ČR i zájemců z ciziny o finančně nepřilíživě náročnou a pohodovou dovolenou v soukromí. To tvoří potenciál pro vznik drobných ubytovacích zařízení ve venkovském prostoru. V tomto typu agroturistiky je příležitost zejména pro mladé.

*Lze očekávat, že „agroturistika se nebude rozvíjet v České republice v takových dimenzích jako tomu je v zahraničí, především ve státech Evropské unie. Naše země, vzhledem k odlišnému historickému vývoji a odlišným ekonomickým, sociálním, legislativním aj. podmínkám, se bude více orientovat v rámci venkovského cestovního ruchu na jiné formy venkovské turistiky než na agroturistiku, která je pevně spojena se zemědělskou výrobou na farmě nebo v jiném zemědělském podniku. Přesto lze předpokládat, že agroturistických farem bude v České republice přibývat, že budou dosahovat stále lepšího standardu a že jejich hosty budou kromě tuzemských návštěvníků i návštěvníci zahraniční nejen z Evropy, ale i z celého světa.“<sup>11</sup>*

---

<sup>11</sup> POUROVA, Marie. Agroturistika, možnosti rozvoje a perspektiva v České republice. Monografie. ČZU v Praze, Praha 2000, 1. vydání. 114 s. ISBN 80-213-0672-6

## 6 CHARAKTERISTIKA REGIONU

Jako zkoumaný region jsem si vybrala Středočeský kraj, protože je nejbližší Praze a také proto, že tento kraj znám nejlépe ze všech krajů v České Republice. Jelikož bydlím v Praze, je pro mě finančním a časově dostupným regionem pro výjezdy například o víkendu právě Středočeský kraj. Moje osobní zkušenost z návštěv v tomto kraji vychází i z toho, že jsem měla ustájeného koně právě v této oblasti, která je obklopena Brdskými lesy, loukami a rybníky.

Ve středočeském kraji se nachází řada farem, statků a agrofarem, proto se lze domnívat, že je agroturistika v této oblasti plně rozvinutá.<sup>12</sup>

### 6.1 Středočeský kraj

Obrázek 1: Územní členění Středočeského kraje



Zdroj: TIMEIMPORT, územní členění Středočeského kraje. (online). © 2008/ 6. 10. 2009 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/stredocesky-kraj/uzemni-cleneni/>

<sup>12</sup> *Rekreace na venkově: Středočeský kraj: kraj, který nemůžete minout!.* Praha: Středočeský kraj, 2008. [16] s. ISBN 978-80-254-4947-9.



Středočeský kraj je největším samostatným územně správním celkem České republiky. Jeho rozloha 11 014 km<sup>2</sup> zabírá téměř 14 % území České republiky. Počet obyvatel je nyní přes 1 milion. Středočeský kraj jako vyšší územně samosprávný celek byl vytvořen v roce 2000. Kraj lze charakterizovat jako průmyslově-zemědělský. Poloha Středočeského kraje výrazně ovlivňuje jeho ekonomickou charakteristiku.<sup>13</sup>

## 6.2 Lokalizační faktory

Tento velice různorodý region v centrální části Čech obklopuje hlavní město Prahu. Leží v centrální části České kotliny. Řadí se svojí rozlohou k největším krajům. Jeho sídlo neleží na vlastním území, ale na území hlavního města Prahy. Jeho reliéf je poměrně málo členitý. Sever a východ je rovinatý, na jihu a jihozápadě převládají vrchoviny. Podnebí je na většině území příznivé. Západní a částečně i severní část, má pro zemědělství málo srážek. Důvodem je dešťový stín Krušných hor. Nejteplejší podnebí je v Polabí a dolním Povltaví. Hlavními řekami jsou Berounka, Vltava, Jizera, Labe, Sázava.

Leží zde několik chráněných krajinných oblastí, mezi nejvýznamnější patří Český ráj, biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko nebo geologicky zajímavý Český kras se známými Koněpruskými jeskyněmi. Kraj je proslaven i vzácnými historickými památkami - patří mezi ně především hrady jako Karlštejn, Točnick, Křivoklát, Konopiště, Kokořín a Český Štemberk. Nejvýznamnějšími zámky jsou Konopiště na Benešovsku, Žleby a Kačina na Kutnohorsku, Lány na Rakovnicku, Nelahozeves nebo Mělnický zámek. Nejznámějšími zříceninami jsou Žebrák na Berounsku a Okoř v okrese Praha-západ. Největší koncentrací historicky cenných památek se vyznačuje město Kutná hora (chrám sv. Barbory, Vlašský dvůr, Hrádek se stříbrnými doly, Kostnice), která je zapsaná do Seznamu světového přírodního a kulturního dědictví UNESCO. Zemědělská výroba těží z vynikajících podmínek v severovýchodní části kraje, kraj vyniká hlavně rostlinnou výrobou, pěstováním

---

<sup>13</sup> TIMEIMPORT, *portál Středočeského kraje*. (online). © 2008/ 6. 10. 2009 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/stredocesky-kraj/>

pšenice, ječmene, cukrovky, v příměstských částech pěstováním ovoce, zeleniny a květin.<sup>14</sup>

### 6.3 Realizační faktory

Realizační faktory mají dominující postavení pro konečnou fázi cestovního ruchu. Úzká vazba s hlavním městem a hustá dopravní síť, činí polohu kraje mimořádně výhodnou. Kraj je pro Prahu výrazným zdrojem pracovních sil, doplňuje pražský průmysl, zásobuje Prahu potravinami a poskytuje Praze svůj rekreační potenciál. Celá Středočeská oblast má řadu míst vhodných pro rekreaci. Lidé to mají blízko z Prahy tak vyjíždějí relaxovat do Středočeského kraje. Ubytovacích a stravovacích zařízení se ve Středočeském kraji nachází mnoho (hotely, penziony, chatky, apartmány), což je významným faktorem, který ovlivňuje cestovní ruch. Region má vysoký potenciál pro turistu. Turisty láká především hodně památek, přírodních atraktivit a zajímavých akcí. Turistická místa jsou např: Velký Blaník, Monínec, skála nad Svatým Janem, Děd u Berouna, Kožova hora, Třemšín.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup>RYTÍŘOVÁ, J. *Czech tourism*. (online). 2005-2013 (cit. 2013-02-25). Dostupné z: <http://www.czechtourism.cz/2-turisticky-potencial-regionu/>

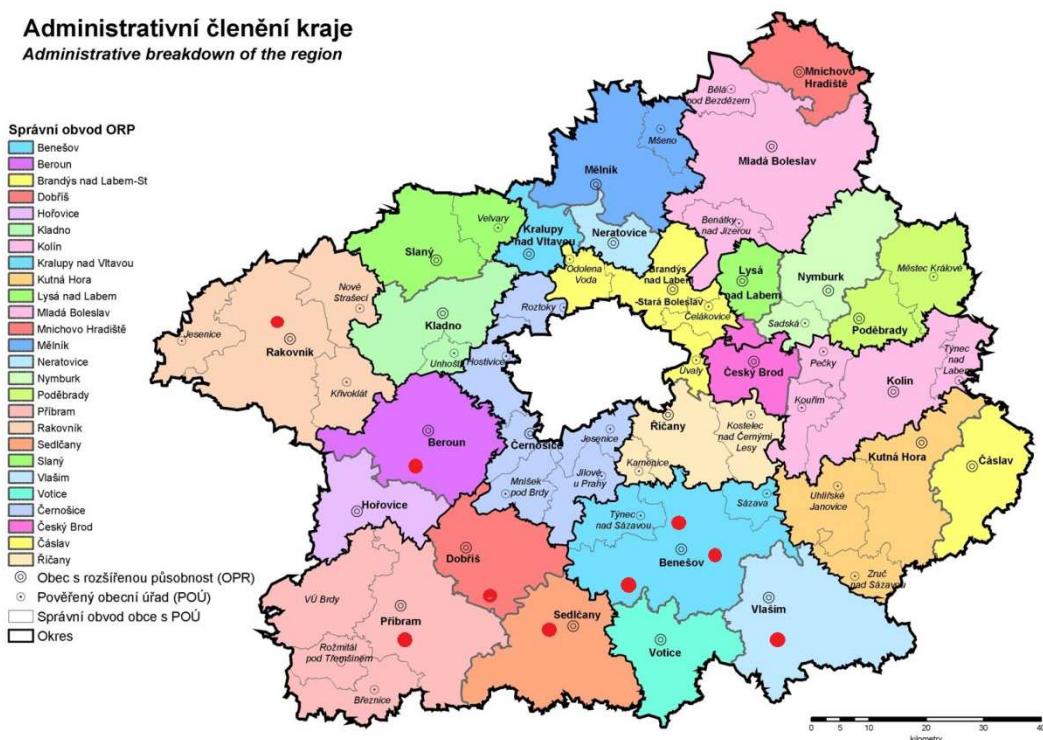
<sup>15</sup>ESTRÁNKY. *Středočeský kraj*. (online) 2012 (cit. 2013-02-24). Dostupné z: <http://www.ceskairepublika.estranky.cz/clanky/stredocesky-kraj.html>

## 7 AGROFARMY VE STŘEDOČESKÉM KRAJI

Ve Středočeském kraji se nachází mnoho agrofare, z nichž jsem některé oslovila pro účely zpracování této bakalářské práce. Tyto agrofarmy jsem si vybrala z důvodu, že jejich provozovatelé se mnou byli ochotni komunikovat a podávat informace o zjišťovaném produktu, který jsem potřebovala k mé bakalářské práci.

Výběr farem, které byly osloveny pro účely této bakalářské práce, byl ovlivněn nabídkou služeb farem a kvalitou inzerce a jimi poskytovaných služeb. Z oslovených agrofare, jsem získala informace od devíti z nich. Tyto agrofarmy budou dále v kapitole popsány z hlediska jejich lokality, chovu, specializace a cílových skupin.

**Obrázek 2: Vybrané agrofarmy nacházející se ve Středočeském kraji**



Zdroj: Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj. (online). 2013 (cit. 2013-03-11). Dostupné z: [http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/administrativni\\_mapa\\_stredoceskeho\\_kraje](http://www.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/administrativni_mapa_stredoceskeho_kraje)

## 7.1 Farma Hedecko

Soukromá zemědělská farma Hedecko se nachází na Rakovnicku poblíž řeky Javornice, přesněji u obce Břežany 17 km od Rakovníka. Je to rodinná farma s možností ubytování a stravování vhodná pro rodiny s dětmi. Ubytovaní je v apartmánech s vybavením, kuchyňskou linkou a koupelnou s WC. Pokud si nebude chtít ubytovaný vařit, je možnost si dokoupit stravování. Je zde možnost jízdy na koních (plemeno Hafling), ustájení koní, rybaření na soukromém rybníku (zapůjčení rybářských potřeb zdarma), koupání, turistika a cykloturistika a mnoho druhů sportovního využití jako jsou např. tenisové kurty a hřiště. Farma zde chová další domácí zvířata: kozy, prasata, ovce a krávy.

## 7.2 Statek Favory

Barokní statek se nachází kousek od Benešova v Benicích, po dálnici z Prahy cca 1 hod cesty. Leží na samotě a v bývalém panství arcivévody Františka Ferdinanda d'Este. Nabídka ubytování je v penzionu s apartmány. Pro ubytované hosty farma nabízí polopenzi a pro celoroční návštěvníky je otevřena restaurace. Farma nabízí jízdy na koních do přírody i lekce na jízdárně s instruktorem. Je zde možnost si zde ustájit vlastního koně. Specializací farmy je chov kladrubských koní. Pořádají se zde letní tábory pro děti, školy v přírodě i ozdravné pobyty pro lidi, kteří mají rádi koně a chtějí se naučit jezdit a něco se o nich dozvědět. Je zde pro děti mini-zoo, která čítá několik druhů zvířátek jako např. oslíci, poníci, drobná drůbež, klokánek, králíci, mini prasátka, ovečky, kozičky a další. Konají se zde svatby, firemní akce a pronájmy prostorů pro filmaře. Na turistické výlety je možné vydat se do okolí a nachází se zde zámek Konopiště, hrad v Týnci nad Sázavou, zřícenina hradu Zbořený kostelec, barokní zámek Jemniště, Vlašim, Český Šternberk, zámek Štířín, CHKO Blaník a vojenské technické muzeum Lešany. Další aktivity v regionu, které zde turisté mohou provozovat, jsou houbaření, rybaření, cyklistika, golf, vodní turistika a rekreace v Monínci.

### **7.3 Farma Dolejší Mlýn**

Farma Dolejší mlýn se nachází v údolí řeky Blanice pod horou Blaník v obci Louňovice pod Blaníkem. Byla založena v roce 2009 a od roku 2011 je pod značkou BIO. Nyní hospodaří na 5 ha orné půdy a 2 ha luk. Farma zde pěstuje zeleninu, bylinky a jedlé květy. Ubytování je v apartmánech s vlastním sociálním zařízením a kuchyňkou. Je zde otevřena restaurace a je možno ji využít jako stravování k ubytování. Je zde nově postaveno dětské hřiště pro ty nejmenší. Na farmě se chovají ovce vřesové, jejich maso je možné zakoupit v BIO kvalitě přímo na farmě.

### **7.4 Farma Heroutice**

Farma se nachází na samotě v krajině u Slapské přehrady, blízko města Neveklov. V roce 1991 byla zakoupena nynějšími majiteli a zrekonstruována pro chov koní a agroturistiku. Pořádají se zde jezdecké dětské tábory, výcvikové kurzy, závody, veřejné tréninky, soustředění i celodenní výlety na koních. Restauraci je možno využít i s venkovní terasou. Ubytování je v běžných pokojích, chatkách i v apartmánech se sociálním zařízením. K ubytování je možnost dokoupit stravování v místní restauraci. Farma rovněž poskytuje ustájení koní, chov, testaci a prodej kvalitních sportovních koní. Stáje čítají cca 60 koní a ubytování je cca pro 30 lidí.

### **7.5 Farma Zahradnice**

Ekologická farma se nachází kousek za Benešovem. Od roku 1993, kdy byla farma zakoupena je rekonstruována. Farma nabízí ubytování v pokojích a v apartmánech s vlastním sociálním zařízením, dále nabízí výcvik koní a westernové vyjížďky na koních v krajině Středočeského kraje. Jako další službu farma nabízí kosmetický salon. Stravování je možno využít 1km od farmy nebo si lze vařit ve vlastní

kuchyňce. Nachází se zde různá plemena koní, kteří jsou ustájeni na pastvě - tím jsou koně vyrovnanější a vhodnější pro začátečníky. V okolí lze navštívit zámek Konopiště, zámek Jemniště, zámek Vrchotovy Janovice, hrad Český Šternberk a zámek Vlašim. Jsou zde možnosti pro výlety do okolí na kole. V zimě je možné jet na vyjížďku v zasněžené krajině.

## **7.6 Ranch Srbsko**

Srbsko je malý rodinný ranč, který je registrovaný v BIO hospodářství. Ranč byl založen v roce 2004 a nachází se v obci Srbsko. Na ranči se nachází 4 koně. Ranč nabízí tyto služby a produkty: vyjížďky na koních a v kočáru, kozí sýry typu Cheore a farmářský polotvrdý sýr, seno v balících, sezónní zeleninu, včelí med, ubytování v apartmánu a v chatce, prohlídky farmy pro školky i rodiny a přednášky na téma permakulturní hospodaření. Návštěvníci farmy mají možnost prohlídky ranče – seznámení s domácími zvířátky (kůzlata, koně, kozy, slepice, kočky, kachny, krůty). Je zde možnost využít koupání v Komárovském rybníku.

## **7.7 Statek Adámek**

Rodinný statek je situován ve Středočeském kraji v okrese Příbram, 45 km jižně od Prahy. Statek se zabývá chovem koní, krav, koz, ovce vřesové a drobného hospodářského zvířectva. Pěstují plodiny (oves, pšenice) a vyrábí a prodávají seno a senáž. Další činností je ubytování na statku, zejména pro rodiny s dětmi. Ubytovaní je v apartmánech s vlastním sociálním zařízením. Hlavní činností farmy je ubytování v rámci agroturistiky. Návštěvníci se mohou zúčastnit seznámení s některými zvířaty i je mohou krmit v rámci pobytu na farmě. V rámci prodeje produktů statek nabízí čerstvé jehněčí a skopové maso, prodej domácích uzenin, výrobků domácí zabijačky, prodej brambor, vajec, sezonní zeleniny, ovoce a nakonec prodej medu.

## **7.8 Strnadovský mlýn**

Strnadovský mlýn se nachází poblíž města Sedlčan na rozhraní okresů Příbram a Benešov. Farma je ideálním příkladem odpočinku a relaxace a nabízí ubytování v penzionu a stravování v restauraci, která vaří z vlastní zahrádky. Pořádají se zde svatby, školy v přírodě a další akce. Formy pobytu se dělí na: individuální rekreace, agroturistiku, firemní pobyty, tematická soustředění, sportovní aktivity, pobyty pro rodiny s dětmi a školy v přírodě. Na farmě najdete tato zvířata: koně, ovce, kozy, pastevní čuníky a drobnou drůbež. Do budoucna farma přemýšlí o rozšíření. V rámci agroturistiky se zde můžete účastnit prací na farmě: krmení, úklid a ošetřování zvířat. Na farmě se topí dřevem ve dřevozplyňujícím kotli pro šetření energie. Na farmě si můžete nechat upéct domácí chleba, housky nebo preclíky v domácí peci, ve které se zároveň i udí maso. Návštěvníci mohou v rámci zabíjačky ochutnat jehněčí, vepřové, ryby z výlovu, jitrnice, jelítka, tlačanky, škvarky, sádlo, domácí paštiku a další.

## **7.9 Ranč Licoměřsko**

V minulosti byla na místě, kde teď stojí statek vesnice. V roce 1995 byl statek zakoupen a jeho hospodářské části stájí, dalších budov, dláždění dvora, výsadby stromů a kultivace zpustlého okolí statku začaly být rekonstruovány. Jsou zde ustájeny kladrubské koně i koně soukromých osob a na pastvě se celoročně pasou krávy Herfordského plemene. Později se stáj zaměřila hlavně na chov parkurových koní a jejich výcvik. Služby, které farma nabízí, jsou: lukostřelba, ustájení koní, ubytování v apartmánech s kuchyňkou, vyhlídkové lety a různé rauty, akce, oslavy, školení atd. V létě o prázdninách se zde konají i dětské jezdecké tábory.

## 8 EKO FARMA KANCLŮV MLÝN

Farma, která mne během zjišťování informací pro účely této práce nejvíce oslovila, byla ekofarma Kanclův mlýn. Farma je velice dobře umístěna, což je výhodou pro návštěvníky. Farma má status ekologického hospodářství, na kterém si velice zakládá. Jako pravá agrofarma nabízí hostům aktivní zúčastnění se zemědělských prací. Tato ekofarma nabízí mnoho možností využití volného času, ekologické zemědělství, chov zvířat i prodej produktů ze statku. Farma Kanclův mlýn bude dále popsána jako modelový příklad farmy.

Ekofarma Kanclův mlýn se nachází ve Středočeském kraji v údolí potoka Brziny, blízko Svatého Jana, cca 80 km z Prahy, obklopena lesy a loukami. Jako jediný mlýn využívá energii vody původním způsobem. Mlýn byl postaven ve 20. letech 18. století a od počátku byl provozován ve vrchnostenské režii statku Skrejšova. Nejstarší zmínka z roku 1736 hovoří o tom, že je „*mlejn panský Šourovský od kamena vystavený a šindelem přikrytý na stálý vodě a dvojím složení a čtveřích stoupách, kterému dle dané správy panských polí pod 12 strychů náleží, z téhož mlejna platí nyní mlynář ročně 90 zlatých.*“<sup>16</sup> V minulosti byla farma vyhledávána i filmaři. Natočil se zde seriál „Hop nebo Trop“ a pohádka „Vodník a Karolínka.“

V dnešní době farma obhospodařuje 80 ha pozemků v ekologickém režimu, status ekologického hospodářství má od roku 2004. Farma se zaměřuje se na obnovitelné zdroje. K vytápění používá výhradně dřevo a od 80. let minulého století běží ve mlýně Francisova turbína, která zajišťuje elektrickou energii. Farma splňuje přísná kritéria Evropského centra pro ekoagroturistiku.

Hosté, kteří se ubytují na farmě, mohou pozorovat hospodaření na farmě, a mohou se aktivně zúčastnit některých zemědělských prací. Farma chová koně, skot, kamerunské ovce i drobná zvířata jako králíky, slepice, kachny a pávy. Dále farma nabízí ubytování v penzionu formou apartmánů, půjčovnu jízdních kol pro výlety do okolí, rybolov, koupání, tenisový kurt, běžky a bruslení (v zimě), jízdu na koni a

---

<sup>16</sup> Ekofarma Kanclův mlýn. Úvod, (online). 2011 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.kuncluvmlyn.cz/cz/uvod.html>



ustájení koní, dětské tábory, chov koní, skotu, kamerunských ovcí, psí salon, umělecké kovářství a prodej produktů ze dvora (med, bio hovězí maso, drůbeží maso).

Výlety v okolí jsou například: Kamýk nad Vltavou, Vrškamýk, Zámek ve Vysokém Chlumci, a národní přírodní rezervace Drbákov-Albertovy skály.<sup>17</sup>

Dostupnost na farmu je dobrá a přístup jednoduchý, autem je to z Prahy přibližně hodinu cesty, směrem na Kamýk nad Vltavou, autobus jezdí také několikrát denně z centra Prahy.

### **Obrázek 3: Farma Kanclův mlýn**



Zdroj: Ekofarma Kanclův mlýn, (online). 2011 (cit. 2013-03-01). Dostupné z:  
<http://www.kuncluvmlyn.cz/cz/index.html>

---

<sup>17</sup> Ekofarma Kanclův mlýn, *výlety v okolí*, (online). 2011 (cit. 2013-03-01) Dostupné z:  
<http://kuncluvmlyn.cz/cz/vylety-okoli.html>

## 9 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

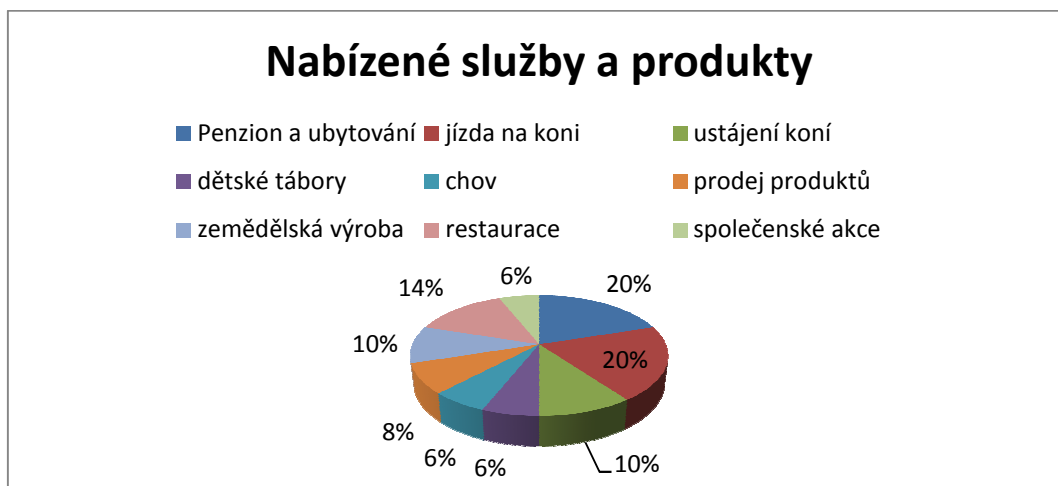
Dotazníkovým šetřením byly zjišťovány informace o vybraných subjektech, které se nachází ve Středočeském kraji. Dotazník byl rozeslán do 10 vybraným agroturistických zařízení. Návratnost dotazníků byla 70% a pro zbytek jsem volila formu osobního kontaktu s agroturistickým zařízením. Mým cílem bylo získat potřebné informace k projektu založení agroturistického centra.

Dotazník se skládá z 10 otázek a otázky se týkají agroturistických farem ve Středočeském kraji. V následující části kapitoly budou otázky prezentovány a výsledky interpretovány.

**1. otázka** zněla „Jaké služby/produkty na Vaší farmě nabízíte? Na výběr byly služby:

- |                       |                 |                   |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| • penzion a ubytování | dětské tábory   | zemědělská výroba |
| • jízda na koni       | chov            | restaurace        |
| • ustájení koní       | prodej produktů | společenské akce  |

**Graf 1: Nabízené služby a produkty**

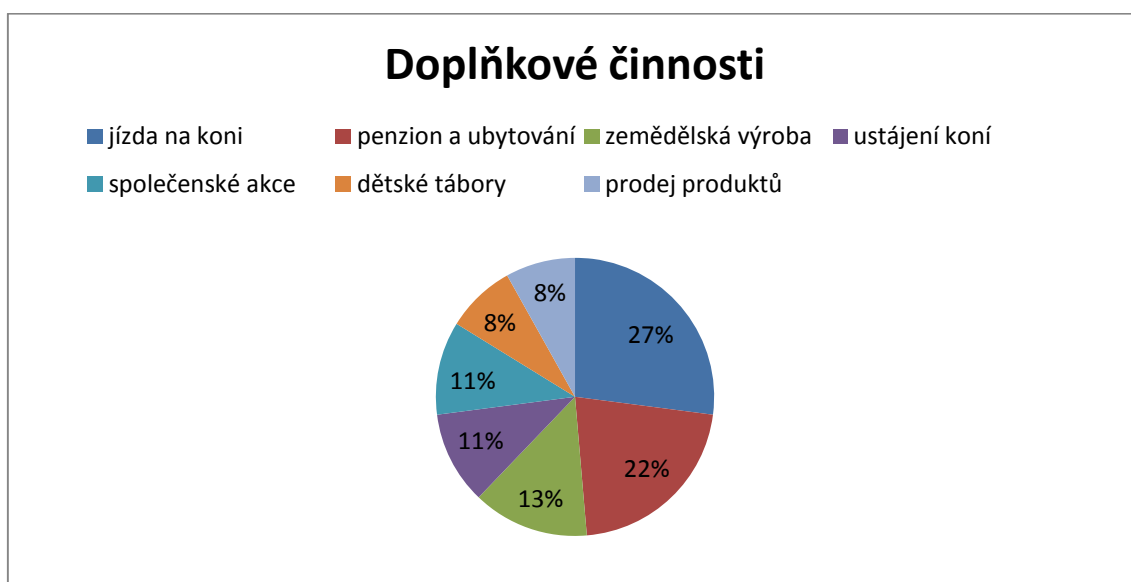


Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** 20 % dotazovaných farem uvádělo penzion a ubytování a stejný podíl farem uváděl nabídku jízdy na koni. 14 % farem má restauraci, 10 % poskytuje ustájení koní, 10 % zemědělskou výrobu. Prodej produktů nabízí 8% agrofarem a 6% dětské tábory, chov a společenské akce.

**2. otázka** zněla „Je na vaší farmě ještě jiná doplňková činnost, která láká zákazníky?“ tato otázka byla otevřená a farmy zde měly vypsát, jakou mají doplňkovou činnost. Z grafu vyplývá, jaké doplňkové činnosti farmy nabízejí.

**Graf 2: Doplňkové činnosti**

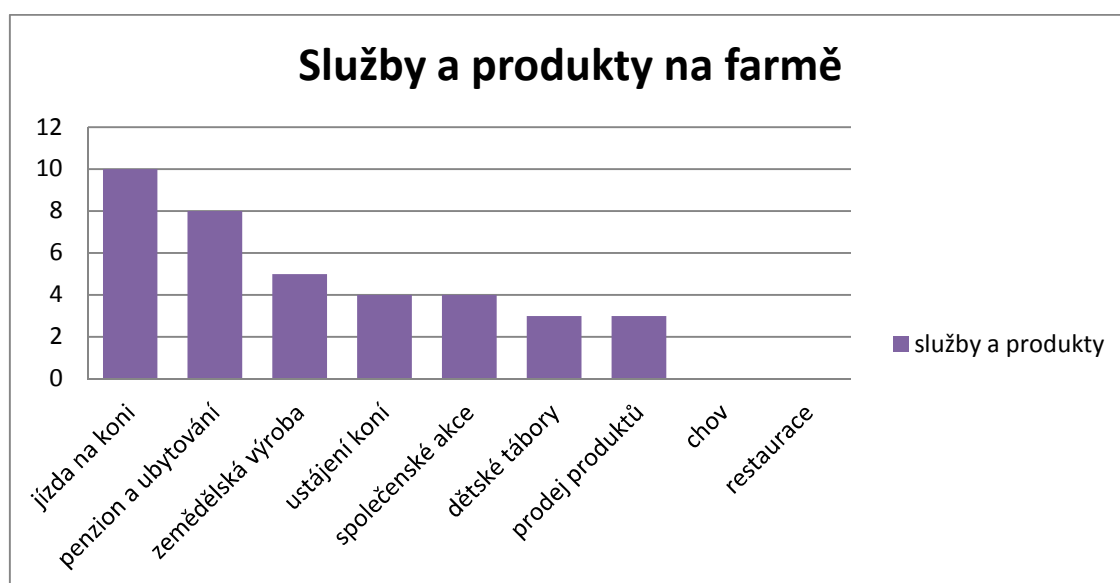


Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Farmy jako svou doplňkovou činnost uváděly nejčastěji zúčastnění se prací na farmě (31% farem), potom následovala nabídka víkendů na farmě pro děti (22%), provozování školy v přírodě (16%), 13% farem nabízí další sportovní vyžití, 9% jednodenní výlety pro školky, 6% víkendy pro seniory a nakonec 3% farem uvedla jako svou doplňkovou činnost psí salon.

Ve **3. otázce** měly farmy uvést jaká služba nebo produkt je pro ně největší prioritou. Stačilo jedním slovem vypsat odpověď.

**Graf 3: Služby a produkty na farmě**

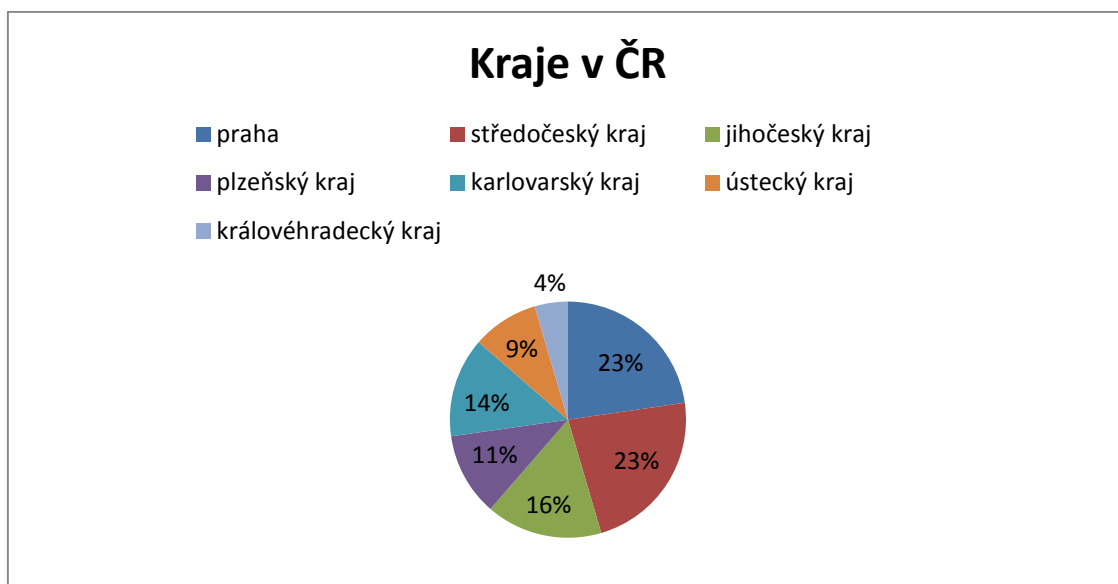


Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Ze sloupcového grafu je patrné, že největší prioritou pro farmy je jízda na koni. Tu uvedlo 10 z 10 uvedených agrofare, 8 agrofare uvedlo provozování penzionu a poskytování ubytování, 5 fare uvedlo vlastní zemědělskou výrobu, 4 farmy nabízejí ustájení koní a organizaci společenských akcí, 3 farmy provozují dětské tábory a prodávají vlastní produkty. Chov a provozování restaurace neuvedla jako svou největší prioritu ani jedna z uvedených agrofare.

**4. otázka** zněla „Z kterého kraje/oblasti vaší farmu navštěvují zákazníci/hosté nejvíce? Farmy měly na výběr ze 14 krajů, které stačilo zatrhnout.

**Graf 4: Návštěvnost hostů z krajů v ČR**



Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Nejvíce jsou farmy navštěvovány obyvateli z Prahy a Středočeského kraje (23%), 16% návštěvníků je z Jihočeského kraje, 14% z Karlovarského kraje, 11% z Plzeňského kraje, 9% je z Ústeckého kraje a menšina (4%) je z Královéhradeckého kraje. Ostatní kraje nebyly farmami vůbec uvedeny.

V 5. otázce byly vymezeny určité kategorie návštěvníků, které farmy navštěvují nejčastěji. Na výběr byly tyto kategorie nejčastější návštěvnosti:

- |                        |                     |            |
|------------------------|---------------------|------------|
| • Rodiny s dětmi       | senioři             | mladé páry |
| • Organizované skupiny | skupiny jednotlivců |            |

**Graf 5: Kategorie návštěvníků**

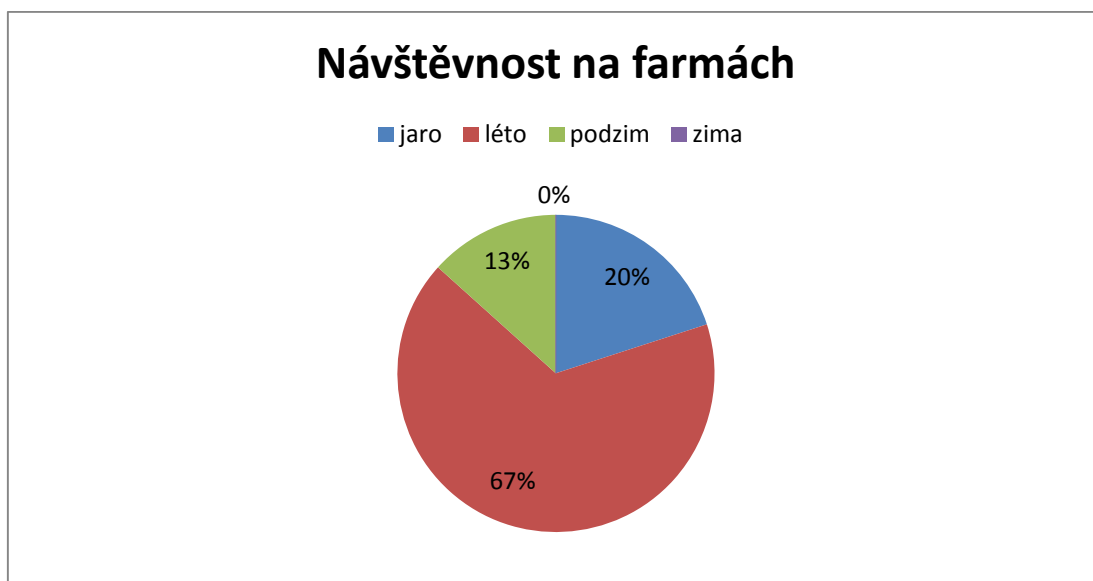


Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Všechny agrofarmy zahrly jako nejčastější návštěvníky rodiny s dětmi, 8 agrofarem navštěvují nejvíce senioři, 3 farmy mladé páry, a 2 farmy organizované skupiny a skupiny jednotlivců.

V **6. otázce** měly farmy zaškrtnout roční období, ve kterém mají nejvíce návštěvníků a ve kterém nejméně. Na výběr měli respondenti: jaro, léto, podzim a zimu.

Graf 6: Návštěvnost na farmách



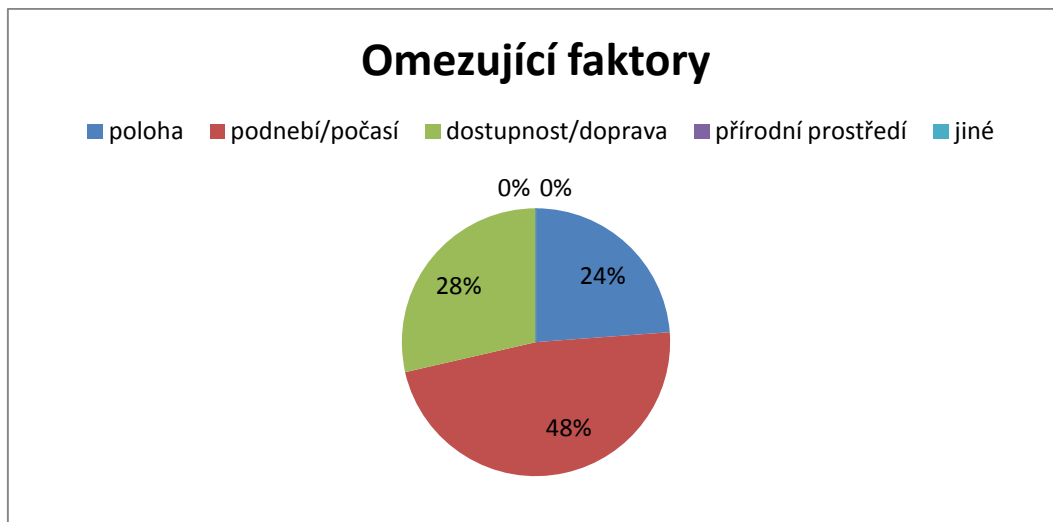
Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Z vyplnění dotazníků, farmy uváděly své návštěvnosti v ročním období a zadržovaly, více variant. Nejvyšší návštěvnost mají všechny farmy v létě, jako další roční období, které je navštěvováno také docela často, je zde uvedeno jaro. Podzim je méně navštěvovaný pro jeho sychravé a deštivé počasí a zima je jako nejméně navštěvované roční období. Z toho vyplývá, že: nejvyšší návštěvnost všech farem je v LÉTĚ a nejnižší v ZIMĚ.

V 7. otázce měly farmy určit co je pro ně omezujícím faktorem. Na výběr měly:

- Poloha                                      podnebí/počasí                      dostupnost/doprava
- Přírodní prostředí                      jiné

Graf 7: Omezující faktory

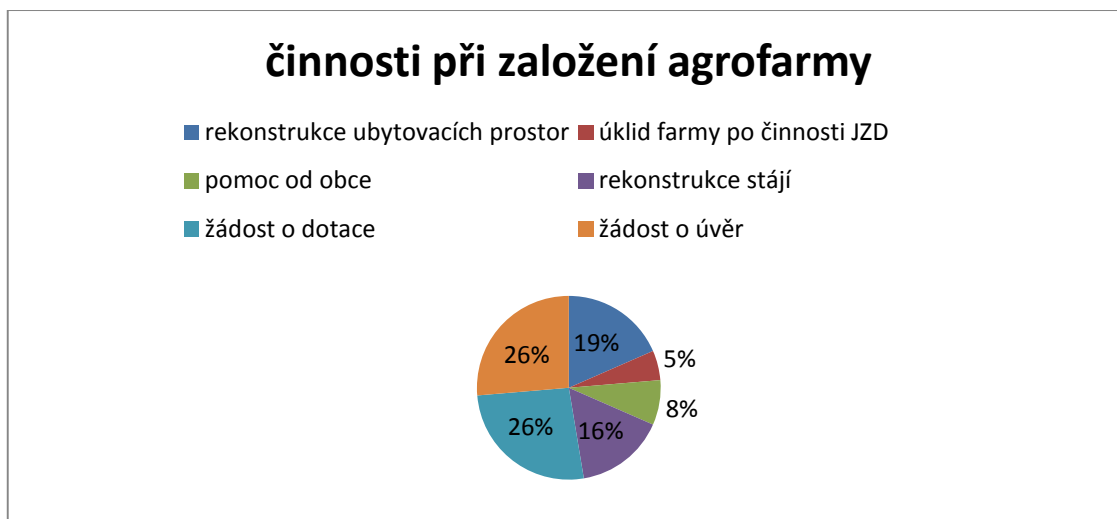


Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Pro agrofarmy je nejvíce omezujícím faktorem podnebí/počasí (48% farem), jako další je dostupnost/doprava na farmu (28% farem), 24% farem uvedlo polohu farmy a přírodní prostředí.

V **8. otázce** měly farmy napsat, co musely udělat jako první, když zakládali svou farmu.

Graf 8: Činnosti při založení agrofarmy



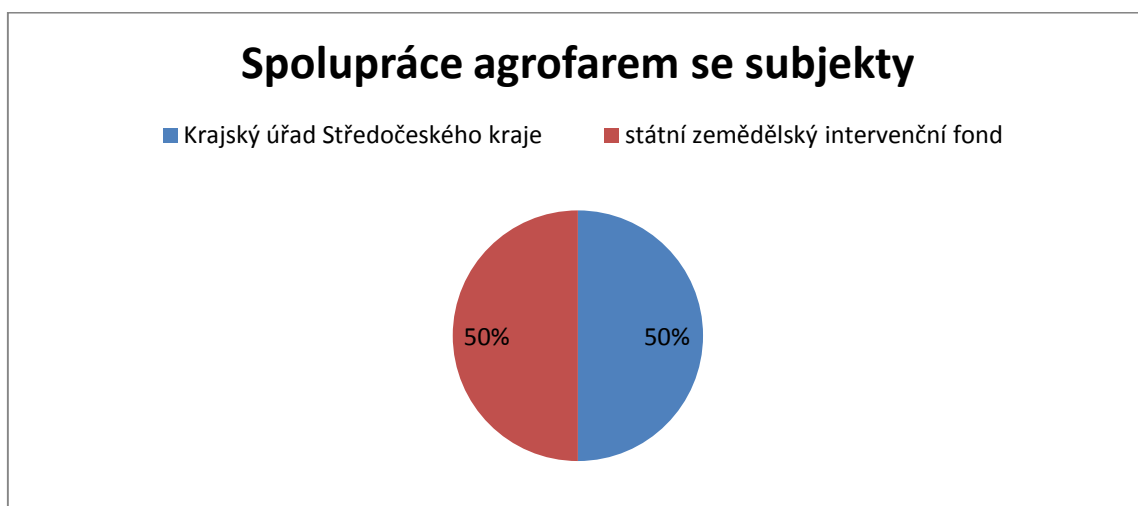
Zdroj: autor práce



**Vyhodnocení:** První a nejzákladnější činností, kterou agrofarmy musely udělat při zakládání agrofarmy, byla žádost o úvěr a žádost o dotace (26 %), 19% agrofarem muselo rekonstruovat ubytovací prostory, 16 % rekonstruovalo stáje. 8% agrofarmám pomáhala obce a 5 % agrofarem uvedlo, že muselo uklízet farmy po činnosti JZD.

V **9. otázce** byly farmy dotazovány, s kým musely spolupracovat při jejím rozvoji. Otázka byla otevřená.

**Graf 9: Spolupráce agrofarem se subjekty**



Zdroj: autor práce

**Vyhodnocení:** Při rozvoji agrofarmy spolupracovalo všech 10 agrofarem s Krajským úřadem Středočeského kraje a se Státním zemědělským intervenčním fondem.

V **10. Otázce**, byly farmy dotázány, zda při jejím rozvoji požádaly o dotace a pokud ano, tak koho.

**Vyhodnocení:** 10 z 10 uvedených agrofarem uvedlo stejné odpovědi jako v 9. Otázce. Všechny agrofarmy žádaly o dotace nebo o finanční podporu Krajský úřad Středočeského kraje a státní zemědělský intervenční fond.

## 10 PROJEKT AGROTURISTICKÉHO CENTRA

K návrhu projektu na založení agroturistického centra bude využito výsledků z dotazníkového šetření a informací získaných z osobních návštěv farem. Odpovědi z dotazníkového šetření poskytly důležité informace o farmách a o jejich založení. Farmy v této oblasti se specializuje na určité produkty a nabídku služeb, z tohoto důvodu jsem definovala pro založení farmy podmínky, které zaručí, že farma nebude mít žádnou konkurenci jak v umístění, v propagaci, ve službách, v produktech a ani v ceně. V rámci projektu bude navržena agrofarma, kterou, pokud k tomu budou potřebné prostředky, bych v budoucnu realizovala ve Středočeském kraji.

K projektu založení agroturistického centra mě přivedla moje láska ke koním a zkušenost, kterou jsem získala, když jsem si vlastního koně pořídila. Zajímala jsem se o vše, co se týká koní – o ježdění, výcvik, chov koní i o stáje, kde jsou koně ustájeni. Byla jsem na mnoha táborech i soustředěních s jezdeckým výcvikem, a tak jsem viděla, jak se takové agrofarmy provozují a co je k jejich provozu potřeba. Statek JS Bardonová, kde jsem měla svého koně ustájeného cca 5 let, je také situován ve Středočeském kraji, poblíž města Dobříš v okrese Příbram. Tam jsem viděla chod farmy a přiučila jsem se hodně novým věcem.

Teprve zde na statku jsem došla k závěru, že podnikat v agroturistice by mohlo být velice zajímavé a také přínosné. Součástí statku je také penzion, kde bydlí všichni členové rodiny. Pro návštěvníky jsou k dispozici menší pokoje se sprchou a WC nahoře v patře nad stájemi. Na statku se nachází také mnoho jiných zvířat kromě koní, jako např. psi, kočky a drobná drůbež. Tyto všechny předpoklady zvyšují atraktivitu místa. Statek je zaměřen přímo na chov koní a výcvik jezdců. V dnešní době plné stresu mají lidé málo času, takže si rádi zajedou mimo město do přírody a vyhledávají tyto aktivity. Statek a aktivity na něm lákají především rodiny s dětmi. Celá rodina je zaměstnána chodem statku, což jim samozřejmě ulehčuje práci s marketingem a dává možnost snížit náklady. Nemusí tedy pořádat další speciální programy pro hosty, ale stačí jim jen nabídka jízdy na koních a možnost turistů strávit čas na statku a okolo něj. Stravování lze na statku zprostředkovat formou snídaně či polopenze. Vaří zde sama manželka

majitele stáje a můžete si zde dát v restauraci jídlo, i když zde nebudete ubytováni. Stáj čítá cca 30 koní, z toho je 5 koní sportovních, 6 koní do provozu a zbytek jsou koně majitelů.

Z této zkušenosti jsem došla k závěru, že těchto farem by se ve Středočeském kraji mělo nacházet více. Aby rodiny s dětmi i další skupiny našly zálibu v agroturistice a častěji vyjížděly do přírody. Cílem je snaha o zachování přírody a podpora venkova pro další generace. Je tedy přínosné poskytovat rodinám s dětmi a dalším lidem informace a zážitky, které mohou změnit jejich životní postoj. Rodinám by tento projekt mohl pomoci také k novým zážitkům a vzdělávání v oboru agroturistika. Tímto způsobem jsem se inspirovala a zkušenosti zahrnula do projektu.

## **10.1 Začátek podnikání**

Pro začátek podnikání je potřeba mnoho nutných dokladů a ověření. Je potřeba získat potvrzení o bezdlužnosti od Finančního úřadu, nutná je také se zaregistrovat u Finančního úřadu. Nesmí se zapomenout na podání žádosti o živnost na Živnostenský úřad (hostinská činnost, ubytovací činnost, chov domácích a zoologických zvířat), ŽÚ vydává povolení do 15 dnů. Je nutné si požádat o úvěr u ČS, pokud je samozřejmě potřeba. Dále je možnost využít žádosti o dotace a získat tak až 50 % z částky, o kterou žádáte. Je také potřeba získat povolení od Stavebního úřadu a další jiná povolení od: Veterinární stanice, Hygienické stanice, Požární správy a odboru Životního prostředí. Hlavní věcí co je potřeba zařídit na začátku podnikání, kdyby se náhodou něco stalo je pojištění objektu. A jako poslední je určitě nutná registrace na OSSZ, VZP.

## **10.2 Marketingový mix 4P**

Nyní zde bude stanovena produktová strategie a produktové portfolio. Je jedním z nejdůležitějších základů marketingové strategie, kterou zde budeme rozebírat a která souvisí s řízením marketingu a prodeje. Rozebrány zde budou produkty a jejich vlastnosti z hlediska zákazníka, který na farmě budou nabízeny, cenu produktů, způsoby distribuce produktů a propagace produktů.

### 10.2.1 Umístění (place)

Statek bude umístěn do lokality Středočeského kraje do okresu Kladno (obrázek 4), protože v tomto okrese ani v okresech okolo Kladna nejsou žádné agroturistické farmy. Je to tedy výhoda začít podnikat tam, kde se vstupuje s produktem nově na trh a kde není žádná konkurence. Další výhodou jsou ideální přírodní podmínky a dostupnost z centra Prahy. Farma zde bude stavěna úplně od základů.

Bude se kupovat pozemek na stavění, louky a pastviny pro zvířata. Velikost pozemku je 11500 m<sup>2</sup>, což je výborná velikost pro výstavbu nových stájí, penzionu, jízdárny i haly. Farma bude rozdělena do tří částí, v první části bude zřízena stáj pro 10-15 koní, součástí budou místnosti pro vybavení koní, šatny pro jezdce a místnost s krmením.

Druhá část se bude skládat z penzionu, restaurace a bydlení pro majitele farmy. Třetí část bude sloužit ke zpracování produktů, které budou na farmě pěstovány a pro domácí zvířata. Všechny objekty budou vybudovány v duchu anglického stylu. Stavebním materiálem budou pálené cihly a fasáda obložená lícovým zdivem. V okolí Kladna se nachází mnoho sportovního, turistického i cyklistického využití. Je to blízko přímo do města Kladno a kousek do centra Prahy, odkud lidé přijíždějí nejvíce.

**Obrázek 4: stavební pozemek pro realizaci farmy - Kladno**



Zdroj: Portál prodeje stavebních pozemků, dostupné z:

<http://www.homesweethome.cz/nabidka/52297-prodej-stavebniho-pozemku-11500-m-kladno>

### **10.2.2 Produkt (product)**

Farma bude nabízet mnoho produktů, které budou lákat zákazníky z mnoha měst. Cílovou skupinou na farmě budou rodiny s dětmi. K hlavním produktům farmy bude patřit jízda na koních, starání se o koně (krmení, čistění, vodění koní do výběhu) a ubytování. Ubytování bude situováno tak, že v přízemí budou 4 apartmány, každý pro 4 lidi. Každý apartmán se bude skládat z několika místností a to z obytné (obývací s kuchyní), dvou pokojů s postelemi a sociálním zařízením. Apartmány budou fungovat celoročně. V patře bude ubytování pro majitele farmy.

Stravování na farmě bude v rámci domácích produktů (ovoce, zelenina, maso, bylinky, mléko, sýry, vejce). Každý návštěvník si bude pokrm připravovat sám a tak se seznamovat se zvyky na farmě. V rámci dopravy budou zapůjčována kola a bude možnost svést se na tradičních venkovských prostředcích (kočár tažený koňmi a v zimě saně tažené koňmi). Jako další zájmové aktivity v okolí budou: rybaření na nejbližším rybníku (zapůjčení rybářského vybavení), houbaření a speciální programy pro děti, kdy budou děti zapojovány do chodu farmy, budou pomáhat s krmením a staráním se o zvířátka (koně, králíci, kozy, slepice). Programy budou pořádány hlavně v létě a o víkendech. Jako další doplňková činnost budou nabízeny dětské jezdecké tábory zaměřené hlavně na jezdeckví, hry, přírodu a starání se o zvířata.

### **10.2.3 Propagace (promotion)**

Počáteční způsob propagace bude spočívat v založení webových stránek. Na stránkách budou popsány základní informace o farmě, poskytované služby, aktivity, které farma bude pořádat, fotogalerie a kontakt na majitele.

Dalším způsobem budou komunikační tabule (billboardy), které budou během prvních měsíců od zahájení činnosti farmy umístěny podél silnic R6 směr z Prahy do Kladna a na opačné straně. Tato reklama by měla upoutat budoucí zájemce. Určitě by jako propagace neměly chybět letáky. Letáky bych umístila na Obecní úřad Kladno, na informační tabule v Kladně, do restaurací a do informačních center po okolí. Důležité jsou také inzeráty v časopisech, jako je Svět koní nebo Jezdeckví. Jako

nejúčinnější formu propagace vidím v znázornění farmy v turistické mapě, v brožurách o regionu a ve zlatých stránkách.

#### 10.2.4 Cena (price)

K zahájení činnosti je potřeba vyčíslení nákladů (ceny jsou orientační):

|                                               |                                       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Pořizovací cena pozemku:                      | 5 750 000 Kč (500 Kč/m <sup>2</sup> ) |
| Výstavba penzionu:                            | 3 000 000 Kč                          |
| Výstavba stájí:                               | 1 500 000 Kč                          |
| Výstavba jízdárny:                            | 1 000 000 Kč                          |
| Vybavení ubytovacího a stravovacího zařízení: | 1 200 000 Kč                          |
| <b>Celkem:</b>                                | <b>12 450 000 Kč</b>                  |

Když si vytvořím svůj podnikatelský plán, mohu žádat od MMR o dotace na výstavbu. Nemůžu zde určit, jak velikou dotaci mohu dostat, dotace se odvíjí od toho, jak bude ohodnocený projekt. V % to může být až 50% takže potom by dotace mohly být 6 225 000 Kč, což by mi do začátku velice pomohlo. Dalším krokem by byla žádost o úvěr ve výši reálných nákladů.

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Úvěr:                   | 3 000 000 Kč                     |
| Úrok:                   | 6-8%                             |
| Doba postavení objektu: | 3 roky                           |
| Doba splácení:          | 10 let                           |
| Výše splátky:           | 25 000 Kč měsíčně po dobu 10 let |

## 10.2 Náklady na provoz stáje a ubytování

### Provoz stáje:

Tabulka 1: Náklady na provoz stáje

| Položka         | Měsíční náklady na 1 koně | Roční náklady na 1 koně |
|-----------------|---------------------------|-------------------------|
| Ustájení        | 1200 Kč                   | 14 400 Kč               |
| Krmivo          | 1700 Kč                   | 20 400 Kč               |
| Podestýlka      | 800 Kč                    | 9 600 Kč                |
| Kovář+veterinář | 600 Kč                    | 7 200 Kč                |
| <b>Suma</b>     | <b>4 300 Kč</b>           | <b>51 600 Kč</b>        |

Zdroj: autor práce

### Jednorázový nákup domácích zvířat a koní:

Koně (10x): 500 000 Kč (50 000 Kč/1 kůň, nabídka koní na trhu je rok od roku jiná, navíc každý kůň bude specializovaný na něco jiného (drezura, parkur, rekreace)

Kozy (4x): 4 000 Kč (1000 Kč/1koza)

Králíci (6x): 1500 Kč (250 Kč/1králík)

Slepice (15x): 4 500 Kč (300 Kč/1 slepice)

**Suma: 510 000 Kč**

### Provoz ubytování:

Poplatky za provoz nebudou vysoké, lze očekávat, že se náklady na koupi vybavení do apartmánů budou poměrně rychle vracet z plateb zákazníků.

Minimální měsíční poplatky: Elektřina, praní, ložní prádlo, poplatek obci 25 Kč/den

|                              |                          |                  |
|------------------------------|--------------------------|------------------|
|                              |                          | 4 apartmány      |
| Jednorázové vybavení pokojů: | Ložní prádlo a lůžkoviny | 25 000 Kč        |
|                              | noční stolky             | 4 000 Kč         |
|                              | stoly                    | 8 000 Kč         |
|                              | lampičky                 | 1 600 Kč         |
|                              | skříně                   | 6 000 Kč         |
|                              | židle                    | 8 000 Kč         |
|                              | postele                  | 24 000 Kč        |
|                              | sedačky                  | 12 000 Kč        |
|                              | <b>Suma</b>              | <b>88 600 Kč</b> |

#### 10.4 Ostatní náklady

|                           |                        |                  |
|---------------------------|------------------------|------------------|
| <b>Vybavení pro koně:</b> | Sedla (5x)             | 60 000 Kč        |
|                           | Uzdečky (5x)           | 3000 Kč          |
|                           | Podbřišníky (5x)       | 2 500 Kč         |
|                           | Podsedlové dečky (10x) | 1 500 Kč         |
|                           | Chrániče na nohy (10x) | 4 000 Kč         |
|                           | Deky (10x)             | 10 000 Kč        |
|                           | Ohlávky+vodítka (10x)  | 1 200 Kč         |
|                           | <b>Suma</b>            | <b>82 200 Kč</b> |



Ve vybavení pro koně je zde zahrnuto opravdu to nejnnutnější a nejdůležitější bez čeho se trénink na koni neobejde. Jsou tu sedla a uzdečky a není jich 10ks tak jako koní, protože v jednu hodinu na jízdárně či venku nebudou všechny koně dohromady, takto i ušetřím za vybavení.

|                             |                         |                 |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Vybavení pro jezdce:</b> | helmy (10x)             | 5 000 Kč        |
|                             | Bezpečnostní vesty (5x) | 4 000 Kč        |
|                             | <b>Suma</b>             | <b>9 000 Kč</b> |

Z vybavení pro jezdce budou půjčovány jen bezpečnostní vesty a helmy - jsou to nejdůležitější věci, které mám mít jezdec na sobě. Zájemci začátečníci si budou moci tyto nezbytné bezpečnostní pomůcky zapůjčit na agrofarmě.

Celkové náklady za nákup pozemku, výstavbu stájí, penzionu, jízdárny a na zprovoznění stáje, ubytování, nákup koní a domácích zvířat, vybavení pro koně a jezdce činí **13 139 800 Kč**.

## 10.5 Poskytované služby

### Ubytování:

Kapacita 16 osob

4 čtyřlůžkové apartmány

Ceny: 1 200 Kč/apartmán

### Stravování:

snídaně (formou švédských stolů)

polopenze

snídaně: 50 Kč/os/den, polopenze 150 Kč/os/den

### Jízda na koni:

Jízdárna: 45min/400 Kč

terén: 60min/350 Kč

Trénink: 45min/450 Kč

### **Dětské víkendy u koní:**

4 dny (starání se o zvířátka, jízda na koních, stravování, ubytování): 2 000 Kč

### **Dětské letní tábory (7 denní):**

7 dní strávených na farmě (starání se o zvířátka, hraní her, pěstování rostlinek, jízda na koni, stravování, ubytování): 6 000 Kč

## **10.6 Swot analýza**

Nezbytným ukazatelem SWOT analýzy jsou vnitřní faktory podniku (silné a slabé stránky) a faktory prostředí (příležitosti a hrozby). Faktory, které vytvářejí nebo naopak snižují vnitřní hodnotu podniku (aktiva, dovednosti, podnikové zdroje atd.) jsou právě silné a slabé stránky podniku. Naopak vnějšími faktory jsou příležitosti a hrozby, které podnik nemá tak pod kontrolou. Může je ale identifikovat pomocí vhodné analýzy faktorů působících v okolí podniku.

### 10.6.1 Swot analýza farmy podle jednotlivých kritérií

| Silné stránky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Slabé stránky                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Turisticky atraktivní oblast</li> <li>• Umístění agrofarmy</li> <li>• Dopravní dostupnost</li> <li>• Rekreace</li> <li>• Čisté ovzduší</li> <li>• Hezká krajina</li> <li>• Nabídka nových produktů a služeb</li> <li>• Přírodní produkty</li> <li>• Atraktivita v okolí</li> <li>• Příroda stvořená k vyjížděnkám na koni</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vysoké finanční náklady při realizaci agrofarmy</li> <li>• Finanční zdroje</li> <li>• Slabá spolupráce s obcí a krajem</li> </ul>                                        |
| Příležitosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Hrozby                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití dotací</li> <li>• Rozvoj znalostí v oblasti agroturistiky</li> <li>• Žádná konkurence v této oblasti</li> <li>• Rozvoj služeb – ubytování, jízda na koni</li> <li>• Možnosti rekreace</li> <li>• Zlepšení životního prostředí</li> </ul>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nemoci a choroby zvířat na farmě</li> <li>• Zvýšení tržních bariér</li> <li>• Nedostatek hostů v ubytovacím zařízení</li> <li>• Krutá zima – málo návštěvníků</li> </ul> |

## 11 SHRUTÍ PRAKTICKÉ ČÁSTI

Na základě získaných informací z dotazníků, které bylo potřeba získat pro rozhodnutí o založení projektu agroturistického centra, jsem se rozhodla projekt realizovat. Na základě odpovědí z dotazníkového šetření jsem se přesvědčila, že agroturistika je u nás opomíjený obor, a proto je nutné ji více propagovat. Aktivitu a využití, které farmy nabízí, nejsou dostačující a z pohledu návštěvníků nijak ohromující a upoutávající. Z výzkumu vyplývá, že mnoho farem, špatně prodává své služby a produkty nebo jsou špatně dostupné z hlediska dopravy. Většinou jezdí navštěvovat tyto farmy návštěvníci z Prahy, kteří hledají agrofarmu, která bude v okolí jejich bydliště.

Zde jsem proto v praktické části navrhla svůj projekt na agroturistické centrum, které je blízko Prahy a dobře dostupné. Zaměřila jsem se na kategorii návštěvníků, kteří tyto služby/produkty vyhledávají nejvíce, a to je kategorie rodičů s dětmi. Málo agrofarem nabízí návštěvníkům možnost zapojení se do chodu farmy a naučení se hospodaření, proto bude součástí nabídky farmy i prostor návštěvníků na zapojení se do chodu farmy a starání se o zvířata. Dozvěděla jsem se také o tom, co je potřeba udělat na začátku založení farmy, a co vše k tomu potřebuji. Je to ta nejdůležitější věc pro začátek podnikání. Můj výzkum byl tedy velice přínosný a pomohl mi k uskutečnění projektu na založení agroturistického centra.

## ZÁVĚR

Cílem mé bakalářské práce bylo zjistit, jaká je kvalita poskytovaných služeb v oblasti agroturistiky a jaká je hustota poskytovatelů těchto služeb cestovního ruchu ve Středočeském kraji. Součástí bakalářské práce bylo sestavení dotazníku, který byl rozeslán na vybrané farmy ve Středočeském kraji. Zajímalo mě, jak agroturistické farmy hospodaří, co k tomu potřebují a čím se přesně zabývají, abych mohla navrhnout svůj vlastní projekt agroturistického centra.

Zjistila jsem, že mnoho farem se nesespecializuje na rodiny s dětmi a pokud ano, tak jen omezeně na menší děti, které se neumí starat o zvířata a ani neumí jezdit na koni. Projekt bude zpracován pro cílovou skupinu rodin s malými dětmi. Dále bylo zjištěno, že je málo agrofarmů, které pěstují své ovoce, zeleninu, bylinky a vyrábí sýry, mléko nebo prodávají vejce. Zaměřila jsem se tedy také na tuto oblast. Agrofarma bude zaměřena na jízdu na koni, dětské tábory, zapojení návštěvníků do chodu farmy a vzdělávání dětí v oblasti starání se dětí o zvířátka. Okres, kde bude projekt zrealizován, je Kladno, protože je zde dobrá dostupnost, lokalita je blízko Prahy. Lokalita má krásné přírodní prostředí (lesy, louky), není zde žádná konkurence a je zde vyhovující pozemek. Přestože se dá říci, že agroturistika ve Středočeském kraji není opomíjeným oborem, pokud zrealizuji svůj projekt agroturistického centra, měla bych určitě šanci na trhu uspět.

Vypracování této bakalářské práce pro mě bylo velikým přínosem. Osvojila jsem si znalosti o agroturistice. Díky spolupráci s agroturistickými zařízeními ve Středočeském kraji jsem měla možnost rozšířit si své poznatky v tomto oboru, které pro mě budou přínosné při podnikání a zakládání agroturistického centra.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Seznam použitých českých zdrojů

POUROVÁ, Marie. *Agroturistika, možnosti rozvoje a perspektiva v České republice*. Vyd. 1. Praha: Kufr, 2000. 113 s. Monografie. ISBN 80-213-0672-6.

POUROVÁ, Marie. *Agroturistika*. Vyd. 1. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta ve vydavatelství Credit, ©2002. 123 s. ISBN 80-213-0965-2.

POUROVA, Marie – STŘIBRNA, Marie. *Venkovská turistika (zlepšení marketingových a odborných znalostí provozovatelů agroturistických farem)*. 1. vydání. Klatovy, 2003. 107 s. ISBN 80-903093-5-6

*Rekreace na venkově: Středočeský kraj: kraj, který nemůžete minout!*. Praha: Středočeský kraj, 2008. [16] s. ISBN 978-80-254-4947-9.

STŘÍBRNÁ, Marie. *Venkovská turistika a agroturistika*. 1. vyd. Praha: Profi Press, ©2005. 65 s. ISBN 80-86726-14-2.

ROSA- jihočeská společnost pro ochranu přírody, o.p.s. *Agroturistika (praktický rádce)*, 1.vydání. Český Krumlov, Tiskárna Šumava spol. s.r.o, 2002. 20 s. ISBN 80-239-0132-X.

ČERTÍK, Miroslav a kol. *Cestovní ruch: vývoj, organizace a řízení*. Vyd. 1. Praha: OFF, 2001. 352 s. ISBN 80-238-6275-8.

## Seznam použitých internetových zdrojů

MAG Consulting, s.r.o. *Agroturistika*. 11.5.2005 (cit. 2013-02-14), Dostupné z:

<http://www.magconsulting.cz/articleattachment.aspx?AttachmentID=536>

MEDIALINK, COMMUNICATIONS CONSULT. *Agroturistika v ČR láká hlavně na jízdu na koni*. (online). 2004-2013 (cit. 2013-03-06). Dostupné z: <http://www.tschechien-online.org/news/5412-agroturistika-cr-laka-hlavne-na-jizdu-na-koni>

HAVEL, Petr. Venkovská turistika, agroturistika, ekoagroturistika, ASZ (online).

28.3.2007 (cit. 2013-02-15) Dostupné z:

<http://www.asz.cz/redakce/index.php?lanG=cs&clanek=17897>

RYTÍŘOVÁ, J. *Czech tourism*. (online). 2005-2013 (cit. 2013-02-25). Dostupné z:

<http://www.czechtourism.cz/2-turisticky-potencial-regionu/>

ESTRÁNKY. *Středočeský kraj*. (online) 2012 (cit. 2013-02-24). Dostupné z:

<http://www.ceskarepublika.estranky.cz/clanky/stredocesky-kraj.html>

TIMEIMPORT, *portál Středočeského kraje*. (online). © 2008/ 6. 10. 2009 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/stredocesky-kraj/>

Standardy ubytování pro venkovskou turistiku a agroturistiku. (online). 14. 7. 1999 (cit. 2013-03-08). Dostupné z: <http://www.svazvt.cz/standardy/standardy2005.htm>

Wolters, Kluwer. *Zákony na webu*. (online). 1991-2013 (cit. 2013-03-08). Dostupné z: <http://www.sbcr.cz/>

MANAGEMENT MANIA, *Marketingový mix 4 P*. (online). 2011-2013 (cit. 2013-02-12). Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/marketingovy-mix-4p>

TECHNOLOGIES. *Strnadovský mlýn*. (online). 2013 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.strnadovskymlyn.cz/>

Ekofarma Kanclův mlýn. *Úvod*, (online). 2011 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.kuncluvmlyn.cz/cz/uvod.html>

Farma Hedecko. *Úvod*. (online). 2008 (cit. 2013-02-27). Dostupné z: <http://www.farma-hedecko.cz/index.php?pg=uvod>

Hřebčín Favory. *Úvodní stránka*. (online). (cit. 2013-02-27). Dostupné z: <http://www.favory.cz/?langID=cz>

Farma Dolejší mlýn. *Vítejte na farmě*. (online). 2005 (cit. 2013-03-10). Dostupné z: <http://www.bioprodej.cz/farma.html>

Farma Heroutice. *Pár slov o farmě*. 2000 (online). (cit. 2013-03-10). Dostupné z: <http://heroutice.cz/parslov.htm>

Farma Zahradnice. *O farmě*. (online). 2011 (cit. 2013-02-27). Dostupné z: <http://www.zahradnice.cz/index.html>

Ranč Srbsko. *O nás*. (online). (cit. 2013-02-27). Dostupné z: [http://www.ranchsrbsko.cz/o\\_nas.html](http://www.ranchsrbsko.cz/o_nas.html)

Statek Adámek. *Vítejte v Čelině*. (online). 2006 (cit. 2013-03-01). Dostupné z: <http://www.statekadamek.cz/>

Ranč Licoměřsko, (online). 2012 (cit. 2013-03-03). Dostupné z: <http://www.licomersko.cz/>



# SEZNAM OBRÁZKŮ, GRAFŮ A TABULEK

## Seznam obrázků

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Obrázek 1: Územní členění Středočeského kraje.....                     | 32 |
| Obrázek 2: Vybrané agrofarmy nacházející se ve Středočeském kraji..... | 35 |
| Obrázek 3: Farma Kanclův mlýn.....                                     | 41 |
| Obrázek 4: stavební pozemek pro realizaci farmy – Kladno.....          | 52 |

## Seznam grafů

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Graf 1: Nabízené služby a produkty.....       | 42 |
| Graf 2: Doplnkové činnosti.....               | 43 |
| Graf 3: Služby a produkty na farmě.....       | 44 |
| Graf 4: Návštěvnost hostů z krajů v ČR.....   | 45 |
| Graf 5: Kategorie návštěvníků.....            | 46 |
| Graf 6: Návštěvnost na farmách.....           | 47 |
| Graf 7: Omezující faktory.....                | 48 |
| Graf 8: Činnosti při založení agrofarmy.....  | 48 |
| Graf 9: Spolupráce agrofarem se subjekty..... | 49 |

## Seznam tabulek

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tabulka 1: Náklady na provoz stáje..... | 55 |
|-----------------------------------------|----|

## **SEZNAM PŘÍLOH**

|                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------|----------|
| <b>Příloha A – Dotazník pro agroturistické farmy.....</b> | <b>I</b> |
|-----------------------------------------------------------|----------|

# PŘÍLOHY

## Příloha A – Dotazník pro agroturistické farmy

### Dotazník pro agroturistické farmy

Vážená paní/pane,

prosím Vás o vyplnění tohoto dotazníku, který slouží jako podklad pro vypracování mé **bakalářské práce** na téma: „**Agroturistika ve Středočeském kraji**“.

Dotazník je stručný a krátký, skládá se z 10 otázek, které stačí pouze zaškrtnout správně.

Tento dotazník je anonymní a jeho výsledky budou prezentovány pouze ve zmíněné práci.

Předem moc děkuji za vyplnění dotazníku.

Zachardová Soňa

1. Jaké služby/produkty na vaší farmě nabízíte?

**Zatrhňte/vybarvěte vyhovující černě:**

|                   |                          |               |                          |                  |                          |
|-------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Penzion/ubytování | <input type="checkbox"/> | jízda na koni | <input type="checkbox"/> | ustájení koní    | <input type="checkbox"/> |
| Dětské tábory     | <input type="checkbox"/> | chov          | <input type="checkbox"/> | Prodej produktů  | <input type="checkbox"/> |
| Zemědělská výroba | <input type="checkbox"/> | restaurace    | <input type="checkbox"/> | společenské akce | <input type="checkbox"/> |

2. Je na vaší farmě ještě jiná doplňková činnost, která láká zákazníky?

**Uved'te:**\_\_\_\_\_

3. Jaká služba/produkt je pro vás největší prioritou?

**Uved'te:**\_\_\_\_\_

4. Z kterého kraje/oblasti vaší farmu navštěvují zákazníci/hosté nejvíce?

**Zatrhňte/vybarvěte vyhovující černě:**

|                    |                          |                  |                          |                |                          |
|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Hlavní město Praha | <input type="checkbox"/> | Středočeská kraj | <input type="checkbox"/> | Jihočeský kraj | <input type="checkbox"/> |
|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|

|                      |                          |                      |                          |                 |                          |
|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Plzeňský kraj        | <input type="checkbox"/> | Karlovarský kraj     | <input type="checkbox"/> | Ústecký kraj    | <input type="checkbox"/> |
| Liberecký kraj       | <input type="checkbox"/> | Královéhradecký kraj | <input type="checkbox"/> | Pardubický kraj | <input type="checkbox"/> |
| Kraj Vysočina        | <input type="checkbox"/> | Jihomoravský kraj    | <input type="checkbox"/> | Olomoucký kraj  | <input type="checkbox"/> |
| Moravskoslezský kraj | <input type="checkbox"/> | Zlínský kraj         | <input type="checkbox"/> |                 |                          |

5. Jaké kategorie návštěvníků vás navštěvují nejčastěji?

**Zaškrtněte/vybarvěte černě:**

|                |                          |                      |                          |                     |                          |
|----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Rodiny s dětmi | <input type="checkbox"/> | mladé páry           | <input type="checkbox"/> | skupiny jednotlivců | <input type="checkbox"/> |
| Senioři        | <input type="checkbox"/> | organizované skupiny | <input type="checkbox"/> |                     |                          |

6. V kterém ročním období máte nejvyšší/nejnižší návštěvnost?

**Zaškrtněte černě:**

|          |      |                          |      |                          |        |                          |      |                          |
|----------|------|--------------------------|------|--------------------------|--------|--------------------------|------|--------------------------|
| Nejvyšší | JARO | <input type="checkbox"/> | LÉTO | <input type="checkbox"/> | PODZIM | <input type="checkbox"/> | ZIMA | <input type="checkbox"/> |
| Nejnižší | JARO | <input type="checkbox"/> | LÉTO | <input type="checkbox"/> | PODZIM | <input type="checkbox"/> | ZIMA | <input type="checkbox"/> |

7. Co je pro vaší farmu omezujícím faktorem?

**Zaškrtněte vyhovující:**

|                |                          |                    |                          |      |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|------|--------------------------|
| Poloha         | <input type="checkbox"/> | dostupnost/doprava | <input type="checkbox"/> | jiné | <input type="checkbox"/> |
| Podnebí/počasí | <input type="checkbox"/> | přírodní prostředí | <input type="checkbox"/> |      |                          |

8. Když jste zakládali vaší agroturistickou farmu, co jste jako první museli udělat?  
Uveďte: \_\_\_\_\_

9. S kým jste spolupracovali při jejím rozvoji? (krajský úřad, obecní úřad, reklamní agentura atd...)

**Uveďte:** \_\_\_\_\_

10. Požádali jste při jejím rozvoji o dotaci/finanční podporu? Popř: KOHO?

ANO ☐ NE ☐ KOHO? \_\_\_\_\_

## **BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE**

**Jméno autora: Soňa Zachardová**

**Obor: Management cestovního ruchu**

**Forma studia: prezenční studium**

**Název práce: Agroturistika ve Středočeském kraji**

**Rok: 2013**

**Počet stran textu: 51**

**Celkový počet stran příloh: 2**

**Počet titulů českých použitých zdrojů: 7**

**Počet internetových zdrojů: 19**

**Vedoucí práce: Mgr. Jana Pernicová**