

**UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA**

**BAKALÁŘSKÉ KOMBINOVANÉ STUDIUM**

2022-2023

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Michal Zelinka**

**Právní úprava turismu a problémy vytvoření tzv.  
stellplatzu**

Praha 2023

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. PhDr. Petráš René, Ph.D.

**JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE**

**BACHELOR COMBINED STUDIES**

2022-2023

**BACHELOR THESIS**

**Michal Zelinka**

**Legal regulation of tourism and the problems of creating  
a so-called stellplatz**

Prague 2023

The Bachelor Thesis Work Supervisor: JUDr. PhDr. Petráš René, Ph.D.

### **Prohlášení**

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

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne 6.3.2023

Jméno autora .....

## **Poděkování**

Rád bych poděkoval vedoucímu bakalářské práce JUDr. PhDr. René Petrášovi, Ph.D., za jeho cenné rady a čas, za odborné rady, pomoc a při vedení práce. V neposlední řadě také za mnoho nových informací a poznatků, kterými mě obohatil při tvorbě a přípravě.

## **Anotace**

Cestovní ruch je komplikovaný proces, kde se musí respektovat specifika oboru a do kterého vstupuje celá řada institucí a organizací. Oblast je široká a není mnoho aktuálních publikací k tomuto tématu, jelikož je to oblast dynamická a rychle se měnící. Řízení cestovního ruchu v České republice probíhá na několika úrovních a po více liniích. Orgány státní správy – Ministerstvo místního rozvoje ČR, krajské a městské úřady, ovlivňují svými právními předpisy destinace různě (např. územní plánování) a dále v řízení rozvoje cestovního ruchu jsou aktivní organizace soukromého charakteru, popř. regionální sdružení. Podstatnou roli při rozvoji cestovního ruchu mají také oborová profesní sdružení a některé významné organizace.

Tato práce pojednává o přehledu oblastí cestovního ruchu v obecné rovině a dále se zaměřuje na specifickou oblast, a to cestování obytným vozem či karavanem. Deklaruje časté problémy, na které narážejí podnikatelé při podnikatelském záměru v oblasti karavanového stání, buď krátkodobého charakteru, nebo i dlouhodobého. Právní úprava v České republice tento narůstající trend nestihla postihnout žádnými upřesňujícími pravidly, a proto v každém regionu v ČR jsou předpisy a podmínky stavebního povolení různé. Je to v závislosti výkladu nového stavebního zákona a zároveň rozličnými územními plány obcí a krajů.

V praktické části se autor zaměřil na zjištění podmínek pro podnikatelský záměr zřízení stání pro karavany jako obsah podnikatelské činnosti a deklaruje tam zásadní rozdíly, které odlišují takové stání od kempů, manipulačních ploch či veřejných tábořišť v naší republice obvyklejších a známějších. Kompletování informací v této oblasti naráželo na neznalost, nezkušenost a mnohdy i nelibost úředníků úřadů stavebních i obecních. Nutno podotknout, že v mnoha případech i samotní cestovatelé obytným vozem narušují ekologii a zanechávají po svém stání nehezky pohled, tudíž si za negativní postoj úřadů mohou v podstatě sami.

## **Klíčová slova**

Cestovní ruch, destinace, karavan, obytný vůz, podnikatelský plán, stellplatz, turismus.

## **Annotation**

Tourism is a complicated process where the specifics of the field must be respected and into which a number of institutions and organizations enter. The field is broad and there are not many current publications on this topic as it is a dynamic and rapidly changing field. Tourism management in the Czech Republic takes place on several levels and along several lines. State administration bodies – the Ministry of Local Development of the Czech Republic, regional and municipal authorities, influence destinations in various ways with their legal regulations (e.g. spatial planning) and private organizations are also active in the management of tourism development, or regional association. Professional associations and some important organizations also play a significant role in the development of tourism.

This thesis deals with an overview of tourism areas in general and further focuses on a specific area, namely travel by motorhome or caravan. It declares frequent problems encountered by entrepreneurs in the business plan in the field of caravan parking, either short-term or long-term. The legislation in the Czech Republic did not have time to catch this growing trend with any more precise rules, which is why the regulations and building permit conditions are different in each region of the Czech Republic. It depends on the interpretation of the new construction law and at the same time the various territorial plans of municipalities and regions.

In the practical part, the author focused on establishing the conditions for a business plan - for the need for parking for caravans as part of business activity and declares the fundamental differences that differentiate such parking from the more usual and well-known campsites, handling areas or public camping grounds in our country. Compilation of information in this area ran into the ignorance, inexperience and often even displeasure of the officials of the building and municipal authorities. It should be noted that in many cases even the camper van travelers themselves disturb the ecology and leave an unsightly sight after their stop, so they are essentially to blame for the negative attitude of the authorities.

**Keywords** Business plan, caravan, destination, motorhome, stellplatz, tourism.

## OBSAH

<b>ÚVOD.....</b>	<b>9</b>
<b>TEORETICKÁ ČÁST.....</b>	<b>11</b>
<b>1 CESTOVNÍ RUCH JAKO CELOSVĚTOVÝ SPOLEČENSKÝ JEV.....</b>	<b>11</b>
1.1 Právní úprava cestovního ruchu.....	15
1.2 Organizace v cestovním ruchu.....	18
1.3 Platná legislativa a zákony v oblasti cestovního ruchu.....	19
1.4 Technické normy .....	20
<b>2 PODMÍNKY PODNIKÁNÍ V OBLASTI KARAVANINGU.....</b>	<b>21</b>
2.1 Právní formy podnikání .....	22
<b>3 POJMY Z OBLASTI CESTOVÁNÍ S OBYTNÝM VOZEM.....</b>	<b>25</b>
3.1 Technické parametry obytných vozů a karavanů .....	30
<b>4 PRÁVNÍ ÚPRAVA KARAVANINGU .....</b>	<b>31</b>
4.1 Zákazy parkování karavanem v obcích .....	31
4.2 Výjimky pro obytná vozidla .....	33
<b>5 POPIS KONKRÉTNÍCH PROBLÉMŮ SE STELLPLATZY.....</b>	<b>34</b>
5.1 Servis obytného automobilu .....	36
<b>6 PODPORA A ŘÍZENÍ REGIONÁLNÍHO TURISMU .....</b>	<b>38</b>
<b>7 POTŘEBNÉ OPRAVNĚNÍ K ZALOŽENÍ STELLPLATZU.....</b>	<b>41</b>
<b>PRAKTICKÁ ČÁST .....</b>	<b>44</b>
<b>8 PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR NA ZALOŽENÍ KARAVANOVÉHO STÁNÍ TZV. STELLPLATZU .....</b>	<b>44</b>
8.1 Titulní strana .....	45
8.2 Realizační resumé .....	46
8.3 Popis společnosti.....	47
8.4 Služby .....	48
8.5 Analýza .....	48
8.6 Prodejní strategie .....	51
8.7 Marketingový plán.....	51

8.8	Zaměstnanci .....	54
8.9	Finanční plán.....	54
<b>9</b>	<b>MOŽNOSTI EFEKTIVNÍHO BUDOUCÍHO ŘEŠENÍ V PRÁVU A V PRAXI .....</b>	<b>60</b>
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>63</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....</b>	<b>65</b>
	<b>SEZNAM ZKRATEK .....</b>	<b>71</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ .....</b>	<b>72</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH.....</b>	<b>73</b>



## ÚVOD

V moderní světě je cestovní ruch důležitým prvkem, který výrazně ovlivňuje ekonomiku. Právní řešení cestovního ruchu nekoresponduje s aktuálními trendy. V současné době je zároveň komplikací, pro cestovní ruch v určitém ohledu, i nový stavební zákon, který je platný, ovšem zatím není účinný. Konkrétně se tato práce zabývá komplikacemi v oblasti cestování s karavanem nebo obytným vozidlem v České republice a vytvářením speciálních stání k tomu určených tzv. stellplatzů.

V České republice v posledních letech „karavaning“, nebo obecně cestování obytným vozem, nabylo nečekaných rozměrů. Jistě k tomu přispěla nepříjemná situace, kdy se všichni potýkali s omezeními navazujícími na pandemii spojenou s Covid-19. Cestování s vlastním domečkem na kolečkách, ale zvyšuje svou popularitu i nadále, a to do budoucna začíná vytvářet problém v mnoha směrech. Lidé prožívají při této formě cestování, pocitově větší nezávislost či svobodu a bližší kontakt s přírodou. Zároveň se nesmí zapomínat na právní rámec takového cestování, i když reálně v České republice je taková právní úprava opomíjena a rozhodně nekoresponduje s moderní dobou, jako tomu je v jiných evropských státech.

V první části této práce je zejména vysvětlena podstata z oblasti cestování karavanem, popsány pojmy, nová názvosloví a převzaté tituly ze zahraničí. Důvod těchto nových pojmů, které lidé přebírají a tzv. počešťují, je jednoduchý – Český jazyk zatím nezná a nepoužívá nové názvy těchto moderních trendů, jelikož je naše zákony neimplementovaly do svých norem a zatím s tím nikdo dostatečně nepochoval. První náznaky změny k lepšímu v tomto ohledu jsou v novém stavebním zákoně, který začal pracovat s pojmem stání pro obytné vozy (viz kapitola č. 3). Ze strany stavebních orgánů dojde ke zkonkretizování stavebních předpisů výstavby veřejného stání pro karavany, čímž by se do budoucna zvýšil i počet karavanových stání v České republice.

Dalšími obsaženými informacemi jsou technické parametry a obecné podmínky provozu obytných vozů na našich komunikacích. Pořídít si jeden z mnoha druhů obytných vozů by rozhodně neměl být spontánní nápad, nýbrž velmi dobře promyšlený krok a v některých případech můžeme hovořit i o změně životního stylu. Nejedná

se o naplánování pouze druhu vozidla, parkovacího místa atd. Je nutné vlastnit příslušné řidičské oprávnění a znát základní znalosti provozu i údržby a ve většině případů zejména změnit pohled na trávení volného času v mobilním příbytku.

V kapitole číslo 7. autor deklaruje postup zřízení živnostenského oprávnění na oblast provozování stání pro karavany. Rozdíly mezi potřebami a cíli podnikatelského záměru narážejí na neexistující pojmy a právní úpravy ve stavebním zákoně a souvisejících stavebních předpisech. Problematika spočívá zároveň v územním plánování obcí a jejich veřejnými vyhláškami.

V závěru je shrnutí, co komplikuje obdržení stavebního povolení pro „stání obytných vozidel“. Popsány jsou některé rozdíly ve stavbě kempů a parkovišť pro obytné vozy, proč je těžké v České republice provozovat takovéto stání. Cílem práce je zviditelnit a popsat problém s novým trendem v České republice s tzv. „karavaningem“. Pokusit se navrhnout vhodná řešení ve stávající právní úpravě, která by pracovala s novými pojmy v této oblasti a řešila cestovní ruch obytným vozem individuálně se specifickými úpravami potřeb karavanistů.

Autor je aktivním uživatelem obytného vozu a opírá se o mnoholeté zkušenosti v této oblasti. Tato práce je vyústěním mnoha nezodpovězených otázek, zajímavostí a praktických zkušeností autora i jeho přátel. Karavanistů jsou specifická komunita, která je přátelská a společenská. Při kempování se mnohdy nesourodá společnost propojí a vytvoří okamžitě společenství s kultem karavanisty. Součástí takové situace vzniknou spontánní diskuse na témata karavaningu a většinou se každý z členů takového seskupení podělí o své názory a zkušenosti. Na sociálních sítích je velké množství skupin, kde si členové vyměňují zkušenosti z mnoha oblastí karavaningu. Jedná se o cestovní zkušenosti, náměty na výlety, technická doporučení apod. Autor osobně při návštěvách komunikoval i s majiteli karavanových stání a získával informace, jak bylo složité je vybudovat. Na základě těchto zkušeností a mnoha otázek se rozhodl sepsat tuto práci.

# TEORETICKÁ ČÁST

## 1 CESTOVNÍ RUCH JAKO CELOSVĚTOVÝ SPOLEČENSKÝ JEV

V České republice právní řád nemá přesnou definici pojmu cestovní ruch. Není zde konkrétní zákon, který by toto odvětví zastřešoval jako celek, a tak musí každé konkrétní odvětví cestovního ruchu hledat v právních normách obchodního, občanského a správního práva a také je nedílnou součástí evropského práva. Evropská unie klade požadavky na legislativu České republiky. Právní úprava cestovního ruchu je v České republice komplexně problémová a aktuálně prochází změnami díky připravovaným zákonům. Aktuálně se právní úprava opírá zejména o zákon č. 159/1999 Sb., který byl již mnohokrát novelizován. Dále lze najít některé prvky v novém občanském zákoně č. 89/2012 Sb. a zákoně č. 185/2020 Sb., který řeší dopady koronaviru na oblasti cestovního ruchu. Jako poslední novinku lze zmínit novelu č. 189/2000 Sb. kdy byl do zásadního zákona o cestovním ruchu vložen nový § 10 Online zprostředkování.<sup>1</sup> Obecně lze říci, že každé odvětví cestovního ruchu se řídí různými zákony a vyhláškami bez centrální právní normy. Není výjimkou, že pro konkrétní řešení neexistuje zákon, ale je možné aplikovat příslušnou vyhlášku nebo nařízení. V rámci předpisů Evropské unie (dále jen EU) lze pojem cestovní ruch nalézt v nařízení č. 692/2011<sup>2</sup> „*činnost návštěvníků, kteří se zúčastní cesty na místo určení mimo své obvyklé prostředí, a to na dobu kratší jednoho roku a za jakýmkoli hlavním účelem. (jiným, než je získání zaměstnání u subjektu se sídlem v navštěvovaném místě)*“ nebo směrnici č. 206/123/ES o službách na vnitřním trhu.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> PETRÁŠ, R. Studia. *Aktuální a připravované změny české právní úpravy cestovního ruchu*. Turistica academic journal [online]. [cit. 2022-12-08]. Dostupné z: [https://www.studiaturistica.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia\\_turistica\\_2022\\_1.pdf](https://www.studiaturistica.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia_turistica_2022_1.pdf). ISSN: 1804-252X

<sup>2</sup> EVROPSKÝ PARLAMENT, *Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 692/2011, ze dne 6. července 2011 o evropské statistice cestovního ruchu a o zrušení směrnice Rady 95/57/ES Text s významem pro EHP*. [online]. [cit. 2023-01-06]. Dostupné z: <https://esipa.cz/sbirka/sbsrv.dll/sb?DR=AZ&CP=02011R0692-20200101>

<sup>3</sup> HOUŠKA, P. *Průmysl cestovního ruchu v Evropské unii*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. Str. 14. ISBN 978-80-7452-036-5.

Jiný demonstrativní výčet služeb cestovního ruchu je například v příloze nařízení vlády, kde je výčet živností souvisejícími s cestovním ruchem. Cestovní právo stojí na pomezí práva soukromého a veřejného. U cestovního ruchu se nejedná o samostatné právní odvětví, spíše se prolíná právo správní a obchodní s právem občanským a samozřejmě je ovlivněno právem evropským. Podmínky vzniku a fungování spadají do práva správního, ovšem vztahy mezi zákazníky a podnikateli je zařazeno do práva občanského a obchodního. Lze tedy konstatovat, že právo cestovního ruchu označované také jako cestovní právo je tzv. průřezovým právním odvětvím, na které doléhají problémy ze všech dotčených. Mezi odborníky jednotlivých odvětví je cestovní ruch spíše okrajové téma. I v mezinárodním právu se oblasti okolo cestovního prolínají, nicméně řešení právní úpravy je zpracováno komplexněji.

Toto by mohl změnit nově připravovaný zákon o cestovním ruchu, který je však stále ve fázi příprav do konečné podoby. Mezi odborníky není ani nyní jasné, co konkrétně by měl nový zákon přinést a řešit. Základem nově připravovaného zákona by měl být od roku 2018 funkční systém certifikace destinačního managementu.<sup>4</sup> *„Destinační management (DMO) plní roli "prodloužené ruky" národní turistické centrály v regionech. Pomocí krajských, oblastních i lokálních managementů cestovního ruchu agentura sbírá požadavky tamních podnikatelů, provozovatelů turistických cílů a dalších partnerů a implementuje je do své strategie.“*<sup>5</sup> Zákon by měl být poslancům předložen k projednání dle předchozího programového prohlášení vlády do konce roku 2023. Diskuse o zákonu na podporu a rozvoj cestovního ruchu se vede již téměř sto let. Odbornou veřejností je zákon převážně požadován, ale není zde shoda na konkrétní požadavky a přínosy. Naposledy se o zákonu diskutovalo v roce 2014 kdy s ním ministerstvo pro místní rozvoj již počítalo. Jako inspirací může být Slovensko, které již právní normu má a to zákon č. 91/2010 Z.z., o podpore cestovného ruchu. Ale ohlasy na tento zákon jsou spíše rozporuplné i z důvodu jeho početných novelizací. Je třeba

---

<sup>4</sup> KRÁLOVÁ, R., R. PETRÁŠ. *Aktuální a připravované změny české právní úpravy cestovního ruchu*. Studia Turistica academic journal. [online]. [cit. 2022-12-08]. Dostupné z: [https://www.studiaturisticacj.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia\\_turistica\\_2022\\_1.pdf](https://www.studiaturisticacj.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia_turistica_2022_1.pdf). ISSN: 1804-252X

<sup>5</sup> #CzechTourism. *Destinační management*. [online]. [cit. 2023-01-18]. Dostupné z: <https://www.czechtourism.cz/cs-CZ/Marketingove-aktivity/Destinačni-management/Destinačni-management/Mapa-DMO>

zmínit také památkový zákon, který se cestovního ruchu také dotýká, a i přes novelizace platí stále zastaralý zákon č. 20/1987 Sb.<sup>6</sup>

Mezi základní kritéria správného fungování destinačního managementu řadíme propojení všech klíčových subjektů v konkrétní lokalitě na principu spolupráce pro ideální posouzení dispozic cestovního ruchu v daném území. Lze ho charakterizovat jako soustavný proces, který sdružuje jednotlivé etapy s tím spojené. Plánování, organizaci, rozhodovací procesy, motivování, komunikaci a kontrolu.<sup>7</sup>

Definice pojmu cestovní ruch je možné dohledat i v neprávnické literatuře. Obecně to lze deklarovat jako komplexní společenský jev, aktivity účastníků nebo nabízení a zajišťování aktivit spojených s provozováním ubytování a poskytováním dalších služeb s tím spojených nebo reakce komunity na ochranu ekosystémů. Lze se tedy setkat s celou řadou typů cestovního ruchu. Mezi základní rozdělení zařadíme kategorie motivaci a ochotu, místo realizace, délka pobytu, způsob financování, věk účastníků<sup>8</sup>

Účastníky cestovního ruchu označujeme jako subjekty cestovního ruchu. Je jím každý, kdo uspokojuje svoje potřeby z ekonomického hlediska spotřeby statků v turismu při cestování a také pobytu jinde, než je jeho místo trvalého pobytu většinou ve volném čase.

Tyto subjekty je možné pro lepší porozumění cestovního ruchu dělit na:

- **Stálé obyvatelé** – jedná se o rezidenty. Jsou to ti, kdo po dobu šesti po sobě následujících kalendářních měsíců žijí na jiném místě, než přijedou jinam na dobu kratší šesti měsíců. V rámci zahraničního turismu musí osoba žít v zemi minimálně jeden rok před návštěvou druhé země.
- **Návštěvníky** – neboli visitory. To jsou osoby, které přijedou na krátkou návštěvu zpravidla za konkrétním cílem a po jeho shlednutí se vrací zpět

---

<sup>6</sup> PETRÁŠ, R. *Dlouhodobé a aktuální snahy o přijetí zákona o cestovním ruchu*. Studia Turistica academic journal. [online]. [cit. 2022-12-20]. Dostupné z: [https://www.studiaturisticacj.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia\\_turisticacj\\_2022\\_1.pdf](https://www.studiaturisticacj.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia_turisticacj_2022_1.pdf). ISSN: 1804-252X

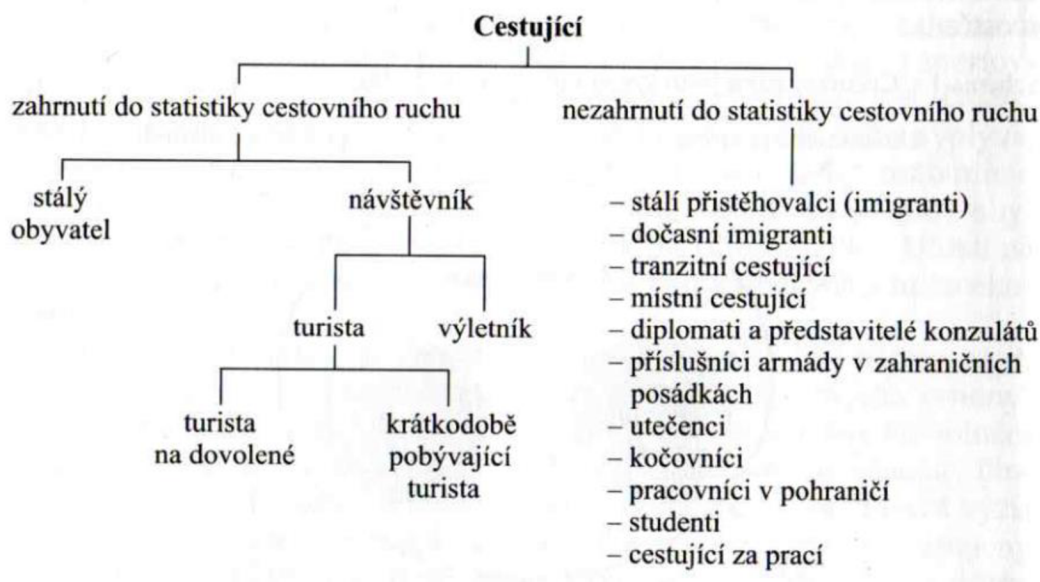
<sup>7</sup> NEJDL, K. *Management destinace cestovního ruchu*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Str. 133-148, ISBN 978-80-7357-673-8.

<sup>8</sup> DVOŘÁKOVÁ, K. a R. KRÁLOVÁ. *Cestovní právo*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. Str. 10, ISBN 978-80-7400-267-0.

do své domovské destinace. Hlavní účel jejich cesty musí být jiný než výdělečná činnost. V domácím cestovním ruchu je to na kratší dobu šesti měsíců a v zahraničním potom méně než jeden rok.

- **Turisty** – splňují všechna kritéria návštěvníka, a to v domácím, ale i zahraničním cestovním ruchu. Rozdělují se z podle délky pobytu:
  - Turisté na dovolené – Pokud pobývají na daném místě déle, než je stanovený počet nocí. Toto se liší v každém státě a v případě konkrétní destinaci.
  - Krátkodobě pobývající turisté – Jsou ti, kteří cestují na kratší, než je stanovený počet nocí, ale minimálně jednou přenocují.
  - Výletníci – Lze je charakterizovat jako jednodenní návštěvníky. Zpravidla cestují na méně, než je dvacet čtyři hodin a na daném místě nepřenocují.<sup>9</sup>

Obrázek 1: Struktura cestujících



Zdroj<sup>10</sup>

<sup>9</sup> HESKOVÁ, M. *Cestovní ruch: pro vyšší odborné školy a vysoké školy*. 2., upr. vyd. Praha: Fortuna, 2011. Str. 12, ISBN 978-80-7373-107-6.

<sup>10</sup> Tamtéž

## 1.1 Právní úprava cestovního ruchu

Vzhledem ke komplikovanosti a nepřehlednosti předpisů v jednotlivých sektorech cestovního ruchu je složité jednoduše definovat, o co se dané odvětví turismu legislativně opírá. Pro neprávniky není jednoduché se orientovat v problematice právní úpravy cestovního ruchu. Obecně lze konstatovat, že základní principy cestovního ruchu jsou laikům neznámé. I mezi odborníky na cestovní ruch je jen malé množství právníků. Odborné literatury k problematice cestovního ruchu nalezneme sice dostatek, ale problém nastává s právní literaturou v daném odvětví. Většinou se právní úpravy řeší pouze okrajově. Vhodné pojetí na rozdělení právní úpravy cestovního ruchu je na čtyři části. Každá z nich zasahuje do jiného odvětví práva, ale lze i říct, že se v mnohém prolínají.<sup>11</sup> Někdy jsou sice přímo zařazeny, ale velice zmateně např. horská služba, která nemá s obchodním ani v obecné rovině právem soukromým návaznost. První dvě patří do soukromého práva a další dvě do práva veřejného.

**První část** právní úpravy cestovního ruchu je tvořena speciálními normami a má své kořeny především v zákoně č. 159/1999 Sb., o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a o změně zákona č. 40/1964 Sb. a jedná se o soukromé právo. Tato část nejvíce zasahuje do chodu cestovních kanceláří a vymezuje vztahy mezi nimi a koncovými spotřebiteli. Téma cestovních kanceláří patří mezi nejsložitější téma cestovního ruchu. A to zejména kvůli faktu, že samotná právní úprava neřeší pouze fungování a chod kanceláří, ale hlavní důraz je kladen na ochranu spotřebitele. Firma musí mít sjednanou smlouvu s pojišťovnou, která je prvním kontrolním mechanismem pro udělení koncese. Jedná se o velmi specifickou formu podnikání, a to vyplývá i ze směrnice Evropské unie č. 2015/2302 z roku 2015. Podnikání v oblasti cestovních kanceláří a agentur vychází nejen ze zákona č. 159/1999 Sb. dále pak z nového občanského zákoníku č.89/2012 Sb. díl 6 Zájezd. Ostatní důležité zákony jsou zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zákon č. 526/1990 Sb, o cenách, zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> PETRÁŠ, R. *Právo a cestovní ruch*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. Str. 11, ISBN 978-80-7452-032-7.

<sup>12</sup> ASOCIACE ČESKÝCH CESTOVNÍCH KANCELÁŘÍ. *Platná legislativa a zákony v oblasti cestovního ruchu*. [online]. [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: <https://www.accka.cz/stranky/verejnost/zakony>

V obchodním a částečně i občanském právu má kořeny **druhá část**. V určitých ohledech lze označit tuto část jako základní. V této části jsou konkrétní speciální normy podnikání a nejde přímo o úpravu cestovního ruchu. Jsou zde řešeny obecné otázky podnikání, a tak je zde hlavní předlohou zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. I v něm nalezneme mnohé aspekty, které se týkají podnikání v oblasti cestovního ruchu. Provozování cestovní kanceláře je zde definováno jako živnost koncesovaná a oproti cestovní agentuře, která je pouze jako živnost volná což z hlediska podnikání v cestovním ruchu není vhodné. První i druhá část úpravy cestovního ruchu mají mnohé společné. Tato část je ovlivněna evropským právem. V minulosti byla tato část definována také obchodním zákoníkem. V současnosti je mimo speciálního zákona č. 159/1999 Sb. a živnostenského zákona č. 455/1991 Sb. ovlivněna hlavně novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. a zákonem o obchodních korporacích 90/2012 Sb.<sup>13</sup> hlavní důraz je zde kladen na ochranu spotřebitele.

Otázka **ubytovací zařízení**, jakožto další odvětví cestovního ruchu, má stejně jako většina zbývajících odvětví velmi komplikované právní podklady. Není zde jasná právní norma, hodně problémů není vůbec řešeno a zbývajících otázky jsou rozptýleny v různých oblastech právního řádu. K samostatnému systému hotelnictví neexistuje konkrétní právní norma. Lze se opřít o část občanského zákoníku a to konkrétně § 2326–2332 smlouva o ubytování. Podstata tohoto je, že poskytovatel ubytování nabídne konkrétní ubytovací služby protistraně za sjednanou úplatu na konkrétní časové rozmezí. Konkrétní podmínky této ubytovací služby je sjednáno na podkladě ubytovacího řádu, který je dopředu znám. Dalším zásadním právním podkladem je Vyhláška ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která vymezuje podmínky staveb ubytovacích zařízení. Tato vyhláška, která je spojena se stavebním zákonem, projde v nejbližších dnech novelizací.

Dvě následující části se od těch dvou přechozích liší hlavně v rámci práva. U **třetí** i **čtvrté** zasahují do oblasti práva veřejného tedy správního. Zasahuje sem zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích. Podle příslušného paragrafu mohou obce vybírat

---

<sup>13</sup> PETRÁŠ, R. *Právo a cestovní ruch*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. Str. 16, ISBN 978-80-7452-032-7.



místní poplatky např. za psy, poplatek z ubytování atd. Do této části je možné zařadit připravovaný a zatím neschválený zákon o cestovním ruchu. Důležité je chápat zákon v návaznosti na českou veřejnou správu, kde je problémem její silné postavení v rámci cestovního ruchu. V této části není tak patrný zahraniční vliv.<sup>14</sup>

Do poslední, a tedy **čtvrté části** spadají právní předpisy v oblasti cestovního ruchu. Je jich velké množství a liší se i rozmanitostí, jedná se hlavně o ochranu přírody, dopravu, památkovou péči, ale lze zde nalézt i lázeňství a vinařství. Lázeňství má v České republice dlouholetou tradici, a tedy i v této oblasti existují právní úpravy. Z určitého dílu spadá lázeňství do oblasti práva sociálního zabezpečení, neboť samotné pobyty jsou často placeny ze zdravotního pojištění. Tato oblast je tedy velmi silně pod taktovkou státní sociální politiky. Hlavní právní úpravou je zákon o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) Zákon č. 164/2001 Sb. Dále je další velké množství právních norem řešících stejnou tematiku.<sup>15</sup> Základy práva pro oblast vinařství jsou jednoznačně rozdílné a stojí na jiných základech než samotný cestovní ruch. V České republice sahají právní normy daleko do historie, až ke kořenům práva tedy do doby středověké. Vinařství je v historii silně spojeno s propagováním křesťanství a rozmachu měst. V současné době je toto odvětví podstatnou součástí zemědělství v Evropské unii a má veliký vliv na jednotné rozhodování v této oblasti. Bohužel ani vinařství se nevymanilo z tendence velkého množství unijních předpisů. Nejdůležitější právní úpravou je zákon z 29. dubna 2004 č. 321/2004 Sb., o vinohradnictví a vinařství a jeho největší novelizace z roku 2017.<sup>16</sup>

Dále bychom sem mohli zařadit i **vodáctví**. Jehož právní podklady jsou dosti složité a není předpoklad, že by se tato skutečnost změnila. Jsou většinou jen částečným prvkem jiných obecných norem o vodní dopravě. Vzhledem k různorodosti vodních aktivit nelze jednoznačně normy uplatňovat. Častým problémem je kolize vodácké turistiky a majitelů

---

<sup>14</sup> BEJDÁKOVÁ, B., L. PAULOVČÁKOVÁ, P. BENEŠOVÁ, et al. *Marketing a management cestovního ruchu na národní a regionální úrovni*. Vydání I. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2015. Str. 119. ISBN 978-80-7452-109-6.

<sup>15</sup> PETRÁŠ, R. *Právní úprava lázeňství* | CELYOTURISMU.CZ. [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupné z: <https://celyoturismu.cz/pravni-uprava-lazenstvi/>

<sup>16</sup> PETRÁŠ, R. *Právo a vinařství v době koronaviru* | CELYOTURISMU.CZ. [online]. [cit. 2023-02-03]. Dostupné z: <https://celyoturismu.cz/pravo-a-vinarstvi-v-dobe-koronaviru/>

okolních objektů. Není jednoznačné právní vymezení jednotlivých potřeb. Vodáci jakožto takoví jsou dosti často považováni za problémové a jejich finanční přínosnost v regionu je malá. Zákon o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb. (zejména s důležitou vyhláškou Ministerstva dopravy č. 334/2015 Sb., o vedení rejstříku malých plavidel a technické způsobilosti malých plavidel, převozních lodí a plovoucích zařízení k provozu na vodních cestách), Vodní zákon č. 254/2001 Sb.<sup>17</sup>

Nepopsaným bodem jsou bezesporu **karavanová stání**. Tento pojem není aktuálně zakomponován v žádném zákoně, a tak je vždy na posouzení konkrétních dotčených orgánů, jak budou situaci posuzovat. Jedná se o obecní, stavební, živnostenské úřady dále pak o odbory územního plánování, životního prostředí. Nejběžněji tato tematika bude rozebrána v kapitole č. 7. Oproti tomu **kempy** lze definovat jako oficiální rekreační areál. Obvykle je ohraničený plotem nebo jinou zábranou a nalezneme zde minimálně základní tábornické vybavení. Z hlediska práva se na něj nahlíží jako na ubytovací zařízení, a proto vychází ze zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Detailní informace jsou pak v nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Konkrétně obor č. 55 Ubytovací služby.

## 1.2 Organizace v cestovním ruchu

V rámci popsané a nejednotné právní úpravy v oblasti cestovního ruchu je pro nově vznikající podnikatele složité se vyznat v úskalích právních norem cílového podnikatelského záměru. Často je odkázán na informace podané na lokálním městském úřadě, kde mnohdy nemají se situací zkušenosti, a tak realizace vázne. Podporou cestovního ruchu se zabývají odborné organizace, které podnikatelů poradí s řešením a nasměrují ho správnou cestou.

Hlavní agenturou v oblasti cestovního ruchu je CZECHTOURISM. Jedná se o státní příspěvkovou organizaci založenou v roce 1993 ministerstvem hospodářství. V dnešní

---

<sup>17</sup> PETRÁŠ, R. *Vodáci a právo* | CELYOTURISMU.CZ. [online]. [cit. 2023-02-04]. Dostupné z: <https://celyoturismu.cz/vodaci-a-pravo/>

době patří pod ministerstvo pro místní rozvoj. Její původní název byl Česká centrála cestovního ruchu. Svůj dnešní název nese od roku 2003. Mezi její cíle patří hlavně propagace České republiky jako destinace cestovního ruchu, a to jak v domácím, tak i zahraničním prostředí. V rámci domácí podpory je jejím hlavním zdrojem webový portál [kudyznudy.cz](http://kudyznudy.cz)<sup>18</sup>

Dále je zde velké množství asociací. Jedná se o profesní sdružení určitých subjektů v daném odvětví cestovního ruchu. Jejich členy jsou podnikatelé z tohoto odvětví. Asociace hájí a prosazuje zájmy svých členů. Může navrhopvat a konzultovat změny zákonů, vyhlášek apod. Poskytuje informace a rady. Organizuje setkání, školení a v určitých ohledech jedná navenek jménem členů. Mezi důležité patří Asociace organizací cestovního ruchu, z.s. (AOCR), Asociace cestovních kanceláří ČR (ACK), Asociace českých cestovních kanceláří a agentur (AČCKA), Asociace kempování a karavaningu (AKKCR), Asociace hotelů a restaurací České republiky (AHR), Asociace krajů České republiky (AKČR), Asociace průvodců ČR.

### **1.3 Platná legislativa a zákony v oblasti cestovního ruchu**

Vzhledem k neexistující právní úpravě v oblasti cestovního ruchu je velice složité se v problematice orientovat. Většina právních předpisů cestovního ruchu zachází do jiných právních odvětví občanského, stavebního, obchodního a dalších. Mezi významné právní předpisy v aktuálním znění patří CestRuch, zákon č. 159/1999 Sb., o některých formách podnikání v oblasti cestovního ruchu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., zákon o cestovním ruchu dosud nebyl přijat, zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon (od 1.7.2023, zákon 283/2021 Sb. - nový stavební zákon), zákon č. 525/2004 Sb., o ochraně osobních údajů, zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zákon č. 222/2009 Sb., o volném pohybu služeb, zákon č. 179/2006 Sb.,

---

<sup>18</sup> #CzechTourism. *Základní informace* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.czechtourism.cz/cs-CZ/a86530fe-3818-4cb0-b684-bf768e3dde9d/page/zakladni-informace-o-agenture-czechtourism>

o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání a o změně některých zákonů, směrnice Evropské unie č. 2015/2302, směrnici č. 206/123/ES, nařízení č. 692/2011.<sup>19</sup>

## 1.4 Technické normy

Normy jsou obecně pravidla chování v konkrétních situacích, pro které jsou vytvořeny. Dělí se na právní, jazykové, technické sociální aj. V České republice jsou technické normy označovány jako ČSN. Tyto normy definují primární požadavky na jakost, bezpečnost, zaměnitelnost, kompatibilitu, ochranu životního prostředí a zdraví. Představují požadavky na produkt, službu nebo proces, které zajišťují splnění požadavků pro konkrétní vymezený účel. Technické normy ČSN je možné vytvářet pouze za předpokladu, že v oblasti působnosti neexistují jiné mezinárodní či evropské normy. V případech, kdy se přejímá zahraniční norma vniká její označení složením české technické normy a příslušné cizí přejímané normy např. ČSN ISO, ČSN EN, ČSN EN ISO a přidá se konkrétní číselný kód.<sup>20</sup> Mezi důležité technické normy v oblasti cestovního ruchu patří ČSN EN ISO 18513 (761101) - Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní typy turistického ubytování – Slovník, ČSN EN 13809 (761201) – Služby cestovního ruchu – Cestovní agentury a cestovní kanceláře (touroperátoři) – terminologie, ČSN EN 14804 (761401) – Poskytovatelé jazykových studijních pobytů – Požadavky, ČSN EN 15565 (761202) – Služby cestovního ruchu – Požadavky na odbornou přípravu a kvalifikační programy pro průvodce cestovního ruchu<sup>21</sup>, CEN Workshop N°57 je značkou kvality udržitelného rozvoje Evropských kulturních a historických měst<sup>22</sup>.

---

<sup>19</sup> PETRŮ, Z. *Základy ekonomiky cestovního ruchu*. 2., upr. vyd. Praha: Idea servis, 2007. Str. 97. ISBN 978-80-85970-55-5.

<sup>20</sup> HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR ČESKÉ REPUBLIKY. *Závaznost českých technických norem (ČSN)*. [online]. [cit. 2023-05-02]. Dostupné z: <https://www.hzscr.cz/clanek/zavaznost-ceskych-technickyh-norem-csn.aspx>

<sup>21</sup> TECHNOR PRINT, S.R.O. *Technické normy ČSN. Bezpečnostní tabulky*. | *TECHNOR print, s.r.o. Hradec Králové*. [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.technicke-normy-csn.cz>

<sup>22</sup> HOUŠKA, P. *Průmysl cestovního ruchu v Evropské unii*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. Str. 16, ISBN 978-80-7452-036-5.

## 2      **PODMÍNKY PODNIKÁNÍ V OBLASTI KARAVANINGU**

Dle živnostenského zákona je rozlišeno podnikání v oblasti kempování, ubytování s pohostinstvím a provozování parkoviště. V České republice není tak jednoduché vybudovat stání pro karavany podnikatelského plánu, z důvodu neexistence speciálních pojmů v právních předpisech.

- Ujasnění si klíčových parametrů svého podnikatelského záměru. Podnikatel musí přesně určit svá očekávání od vybudování parkování pro karavany a s tím spojených služeb.
- Zjištění informací, zda územní plán vybraného místa splňuje podmínky pro podnikání. V tomto směru je nepostradatelná spolupráce obce nebo kraje případně jejich stavebních úřadů. Výhodou je vlastnit vybraný pozemek v lokalitě, kde územní plán výstavbu nezakazuje.
- Odborné podmínky a jiné způsobilosti se liší v závislosti na konkrétním stavebním úřadě. Absence zkušeností u odborných referentů stavebních řízení s touto problematikou, zapříčiňuje nejednotnost podmínek k vytvoření stání pro karavany v různých regionech.<sup>23</sup> Někdy můžeme hovořit až o protichůdných požadavcích na jednotlivá stání a služby s tím spojené.

Naše právní úprava pracuje pouze s pojmy v oblasti předmětného podnikání, a to jsou veřejné tábořiště, kempování, ubytovací služby, parkoviště, manipulační plocha.

*„Živnostenskému zákonu podléhají jak fyzické osoby, tak i právnické osoby bez rozdílu jejich právní formy. Právo provozovat živnost získá každá fyzická nebo právnická osoba, splní-li podmínky stanovené živnostenským zákonem.“<sup>24</sup>*

---

<sup>23</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU, *Stellplatzy v ČR - jaká jsou úskalí jejich výstavby? I. část.* [online]. [cit. 2022-12-18]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/nove-stellplatzy-v-cr-jaka-jsou-uskali-jejich-vystavby/> 9

<sup>24</sup> NOVOTNÝ, S. *Živnostenské podnikání v České republice: v kontextu zákona o živnostenském podnikání.* Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2010. Str. 23. ISBN 978-80-7452-000-6.

V závislosti na vybrané kategorii podnikání je nutné vybrat si ze čtyř různých živnostenských oprávnění. Získání živnostenského oprávnění konkrétní kategorie je přímo závislé na požadavcích jednotlivých stavebních úřadů. V mnoha případech dochází k nepochopení podnikatelského záměru vybudování stání pro karavany a jsou požadována nadbytečná povolení. Např. zřízení elektrické přípojky nebo hygienických zařízení, přestože to není k projektu potřeba.

## 2.1 Právní formy podnikání

Základní právní formy v oblasti podnikání jsou fyzické a právnické osoby. V každé variantě nalezneme mnoho možností podnikání, ze kterých je možné si vybírat. Pro každého začínajícího podnikatele je důležité si vhodně a účelně zvolit typ správné formy pro cílovou oblast.

Pod **fyzickou osobou** definujeme občana, který si zařídí živnostenská list nebo se přihlásí jako jiná forma podnikání definovaná v živnostenském zákoně např. zemědělec a dále musí splnit dané podmínky, které vyplývají ze živnostenských, daňových zákonů a také ze zákona o zdravotním, důchodovém či sociálním pojištění. Jako živnost se označuje soustavná a samostatná činnost, která se provozuje samostatně, pod vlastním jménem a na vlastní odpovědnost, hlavně za účelem dosažení zisku. Při splnění podmínek, které stanovuje živnostenský zákon. (Zákon č. 455/1991 Sb.)<sup>25</sup> Podnikatel fyzická osoba tedy živnostník vystupuje vždy pod svým jménem a za své podnikatelské aktivity ručí celým svým majetkem.

Živnostenský zákon rozděluje typy živností na základě podmínek pro konkrétní získání živnostenského oprávnění. **Živnosti ohlašovací.** Ty vznikají na základě podání příslušného písemného ohlášení na definovaném tiskopise u místního živnostenského úřadu. Jako den vzniku podnikání může také definovat den, který živnostník запиše v ohlášení jako den zahájení své vlastní podnikatelské činnosti. U těchto živností se pro

---

<sup>25</sup> MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Živnostenské podnikání*. [online]. [cit. 2022-11-26]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/cz/podnikani/zivnostenske-podnikani/>

vznik oprávnění nevyžaduje rozhodnutí či souhlas konkrétního živnostenského úřadu v okamžiku kdy živnostník splní všechny zákonem definované podmínky pro konkrétní živnost. Lze tedy říci, že může svoji živnost provozovat dříve, než mu úřad vydá živnostenský list. Podle konkrétních podmínek, jež musí podnikatel splnit, hlavně se jedná o konkrétní odborné způsobilosti lze rozdělit živnosti na tři typy živností ohlašovacích a to volné, vázané a řemeslné.

Další typ jsou **živnosti koncesované**. Tyto živnosti mohou být provozovány jen na základě příslušného státního povolení, tj. koncese. Až dnem doručení koncesní listiny teprve vzniká konkrétní živnostenské oprávnění. Vydání této listiny není podmíněné právním nárokem. I v případě splnění všech zákonných náležitostí a povinností je možné vydání této listiny zamítnout. V živnostech koncesovaných jsou obory, u nichž lze zařadit riziko možného ohrožení majetku, života, zákonem chráněných zájmů a hlavně zdraví.

Posledním typem jsou **živnosti průmyslové**. Tímto termínem označujeme speciální druh živností. Tyto zahrnují větší množství dílčích činností během jednoho procesu. Jsou to ty, které jako takové naplňují znaky živnosti. V tomto případě není podnikatel vázán názvem živnosti. Lze říci, že tento typ usnadňuje větším podnikatelům vykonávání většího množství živností jako jednu pro vznik konečného výrobku nebo služeb.

Definici **právnických osob** nalezneme v Občanském zákoníku (Zákon č. 89/2012 Sb.)<sup>26</sup> a zákoně o obchodních korporacích (Zákon č. 90/2012 Sb.)<sup>27</sup> jako obchodní korporace. Právnícké osoby se rozdělují na pět druhů.

**Akciové společnosti (a.s.)** pro jejich založení je potřeba jeden zakladatel (pouze právnícká osoba) nebo větší množství zakladatelů. Základní kapitál je rozvržený na určitý počet akcií o definované jmenovité hodnotě. Jmenovitá hodnota akcie je uvedena přímo na akcii a pak rozlišujeme tzv. kurzovní hodnotu, a to je ta za kterou se akcie obchoduje. Povinný základní kapitál je 2 000 000 Kč (A 20 000 000 Kč ve veřejné nabídce akcií). Společnost ručí za vlastní závazky celým svým majetkem. Avšak za závazky společnosti

---

<sup>26</sup> Zákon 89/2012 Sb. Občanský zákoník (nový). *Zákony pro lidi - Sbíрка zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [online]. [cit. 2022-11-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

<sup>27</sup> Zákon 90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích. *Zákony pro lidi - Sbíрка zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [online]. [cit. 2022-11-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-90>

neručí akcionáři. Rozdělují se na dva typy, kde je hlavní rozdíl ve vedoucích a kontrolních orgánech. V dualistickém systému to jsou představenstvo, valná hromada a dozorčí rada zatím co v monistickém systému to je správní rada a valná hromada.

**Společnosti s ručením omezeným (s.r.o.)** mohou založit fyzické i právnické osoby. Hodnota minimálního základního kapitálu je stanovena 1 Kč. U ručení společnosti je možné rozlišovat mezi majetkem společnosti a majetkem společníka. Zatímco společnost vždy ručí celým svým majetkem, pak společníci jen do reálné výše svého nesplaceného vkladu. Statutární orgán společnosti představuje jeden nebo více jednatelů. Ty volí a odvolává valná hromada. Je možné zřídit dozorčí radu.

**Komanditní společnost (k.s.)** pro založení společnosti je potřeba dvou a více společníků. Ti se rozdělují na komanditisty a komplementáře. Vklad základního kapitálu realizuje komandista, a to v minimální výši 5 000 Kč. Komplementáři ručí celým svým majetkem a komandisté pak ručí pouze do výše svého vkladu. Jako statutární orgán společnosti jsou komplementáři.

**Veřejná obchodní společnost (v.o.s.)** k založení jsou potřeba alespoň dvě osoby. Pro tuto obchodní společnost není výše základního kapitálu nijak stanovena. Zakládající osoby ručí svým majetkem nerozdílně a společně. Jako statutární orgán vystupují všichni společníci. Společnost vzniká zápisem do obchodního rejstříku.

Poslední právnickou osobou jsou **Družstva**. K jejich založení je potřeba minimálně tři členy. Není zde důležité, jestli se jedná o fyzické nebo právnické osoby. Družstvo ručí svým majetkem jako celek nikoli jednotliví členové. Jedná se o spolek nedefinovaného počtu členů, který je založený za účelem zajištění sociálních, hospodářských nebo dalších potřeb vlastní členské základny případně za účelem podnikání. Jedná se o další subjekt podle ZOK, který má možnost podnikat, ale jeho podstatou je, že jeho členové (vlastníci) do společnosti většinou nevnášají peníze, ale další hodnoty majetkové povahy. Např bytová družstva<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> REDAKCE PORTÁLU. *Právní formy podnikání pro fyzické a právnické osoby - iPodnikatel.cz*. [online]. [cit. 2022-30-11]. Dostupné z: <https://www.ipodnikatel.cz/pravni-formy-podnikani-pro-fyzicke-a-pravnicke-osoby/>



### 3 POJMY Z OBLASTI CESTOVÁNÍ S OBYTNÝM VOZEM

Většina pojmů je obecně známá, ale z hlediska cestovního, stavebního, silničního práva jsou zde velké rozdíly. Výklad začne hlavními rozdíly mezi vozidly, kde může člověk přenocovat a trávit v nich pohodlně čas jako doma. Vysvětlen je pojem „stellplatz“ a předloženy technické parametry nutné k obecnému užívání obytných vozidel.

Samostatný obytný prostor tažený za běžným vozidlem se nazývá **karavan** (přívěs).<sup>29</sup> Od tohoto pojmu se odvozuje karavanista, jako uživatel takového vozu a karavaning jako proces cestování karavanem. Pro takové specifikace zatím oficiálně české názvy nejsou, proto se přebírají ze zahraničí, hlavně z Německa, kde je tento koníček velmi populární již řadu let.

Velikost taženého karavanu musí odpovídat adekvátně velikosti tažného vozu a jeho výkonu. Technicky jsou rozdíly v karavanech s brzdou a bez ní nebo v počtu jízdních náprav. Přívěs za vozidlem disponuje výbavou, která je substitut bytu. V základu se jedná o přenosné chemické WC (toaletu), kuchyňka s umyvadlem, úložné prostory a spací prostory. V závislosti na velikosti se odvíjí i další nadstandardní výbavy v podobě sprchy, lednice, topení atd.

**Obytný vůz** je samostatné vozidlo, které lze řídit – tudíž nemusí být taženo. Obytné vozy a vestavby jsou tedy vestavěné do karoserie, stejně jako například autobus. Rozdíl mezi obytným vozem a vestavbou je pak ve velikosti, kdy obytné auto bývá větší a prostornější, kdežto vestavba naopak kompaktnější. Čím větší vozidlo, tím je náročnější řízení. Odhad vzdáleností v zrcátkách a při couvání je o něco náročnější. Vybavení obytného vozu se v zásadě od karavanu neliší. Začíná se od základních potřeb až po luxusní vybavení.

---

<sup>29</sup> ADRIA CAMPERS4U. *Karavan, obytko nebo vestavba: rozdíly, výhody a nevýhody on-line*. [cit. 2022-29-11]. Dostupné z: <https://www.adriakaravany.cz/blog/karavan-obytko-nebo-vestavba-rozdily-vyhody-a-nevyhody> aktuální ke dni 04. 06. 2022

Pro potřebu této práce nerozlišujeme, zda se jedná o stání karavanů či obytných vozů, jelikož v praxi v tom taktéž rozdíl není (v oblasti parkovacích míst). V dalším textu pod souhrnným pojmem „**karavany**“ jsou zahrnuty celkově veškerá auta, která disponují výše uvedeným vybavením a účel je uvnitř nocovat. V jednom směru jde o snahu ušetřit za ubytování v hotelech, jejichž cena neúprosně roste, ovšem pro většinu karavanistů se jedná o životní styl a zážitky, které s sebou nese domeček na kolech. Otázku, co je pro cestovatele vhodnější, si musí každý zodpovědět sám, jelikož vše závisí na lokalitách a představách každého turistu. Jednotlivé typy mají své výhody i nevýhody.<sup>30</sup>

**Obytné automobily** se dělí dle konstrukce prostoru pro bydlení. Každá konstrukce skýtá výhody a nevýhody, ale důležitá je konkrétní využitelnost pro posádku.

Obrázek 2: Vestavba



Zdroj<sup>31</sup>

- **Vestavba. Van.** To je klasická dodávka, která je uvnitř vybavena obytnou vestavnou pro potřeby bydlení. Její výhodou jsou menší rozměry, lepší jízdní vlastnosti a rychlost při cestování. Mezi hlavní nevýhody patří menší obytný prostor.

Obrázek 3: Ingera



Zdroj<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> ALL4CAMPER. *Jaké jsou typy obytných vozů.* [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: <https://all4camper.com/cs/jake-jsou-typy-obytnych-vozu/>

<sup>31</sup> Tamtéž

<sup>32</sup> Tamtéž

- **Integra.** Vozidlo je kompletně vyrobeno u výrobce obytného auta a je osazeno pouze na podvozek. Přední postel bývá spouštěcí. Výhodou je stejná šířka vozu po celé délce a luxusnější provedení. Pořizovací cena je hlavní nevýhodou.

Obrázek 4: Poloingera



Zdroj<sup>33</sup>

- **Polointegra.** Vozidlo je mimo podvozku od výrobce vybavené autokabinou a za ní je obytná nástavba. Má podobné parametry a jízdní vlastnosti jako integra, ale není luxusní. Výhodou je nižší cena, dobrá ovladatelnost. Nevýhodou jsou menší obytné prostory.

Obrázek 5: Alkovna



Zdroj<sup>34</sup>

- **Alkovna.** Klasické obytné auto, které si představíme pod tímto pojmem. Opět je podvozek s kabinou od výrobce vozu a je přidána nástavba. Ta má větší rozměry díky posteli nad kabinou. Vozidlo má více prostoru a komfortu. Ideální pro rodiny s dětmi. Nevýhodou je vyšší spotřeba a horší jízdní vlastnosti způsobené hlavně výškou.

<sup>33</sup> ALL4CAMPER. *Jaké jsou typy obytných vozů.* [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: <https://all4camper.com/cs/jake-jsou-typy-obytnych-vozu>

<sup>34</sup> Tamtéž

Jako **veřejné tábořiště** označujeme území, kde je možné přenocovat pod vlastním přístřeškem, jako je stan, karavan nebo obytný automobil. Bývají zde zajištěny základní služby např. toaleta, sprchy, ohniště. Oproti klasickým kempům bývá levnější a méně vybavené. Často je zakládají přímo obce na podporu lokální turistiky.

**Kempy** jsou podstatou podobné veřejným tábořištím, ale jsou podstatně lépe vybaveny, a tak poskytují ubytovaným větší pohodlí a komfort. Je možné se zde ubytovat ve vlastním nebo mívá většina kempů k dispozici své ubytovací kapacity. Může se jednat o chatky, stany nebo mobilní domy. Největší výhodou kempů je bezesporu nabídka občerstvení s možností krytého posezení. Z hlediska založení kempu se však jedná o náročnější operaci s nutností založení mnoha živností pro poskytované služby.

Pod **ubytování** zařazujeme klasické ubytovací služby jako jsou hotely, penziony nebo ubytování u vlastníka budovy formou přímého nabízení. Mezi tyto služby se řadí nabídka bytů, apartmánu nebo celých objektů. Nejběžnější nabídkou jsou internetové portály, kde si potencionální zájemce může nadefinovat vlastní požadované parametry. V současné době je vzhledem k trendům spojených s rozvojem cestovního ruchu velmi častá doplňková nabídka ve formě omezeného množství parkování pro obytné vozy se zajištěním základních potřeb jako jsou výlevky nebo sociální zázemí, které je většinou řešeno v hlavním objektu.<sup>35</sup>

**Parkoviště** je nejzákladnější formou poskytování možnosti přespání pro obytné vozy a karavany. Nejsou vybaveny (až na výjimky) žádnou doplňkovou službou pro potřeby karavanistů. Není na nich možno „kempovat“ což znamená pouze možnost noclehu ve vlastním vozidle. Často není ani nocování ve voze (karavanu) povoleno, ale při zaplacení příslušného poplatku je tolerováno. Jako příklad je možné uvést parkoviště u dálnic a silnic, nebo větší odstavná parkoviště velkých měst a krajových regionů.

Pokud je **manipulační plocha** stavbou, může být samostatnou věcí a tím pádem vystupuje jako předmět občanskoprávních vztahů. Lze ji tedy použít pro vytvoření stání

---

<sup>35</sup> PETRŮ, Z. Základy ekonomiky cestovního ruchu. 2., upr. vyd. Praha: Idea servis, 2007. Str. 78-82. ISBN 978-80-85970-55-5.

pro obytná vozidla a karavany.<sup>36</sup> Z hlediska možností vybudování zázemí ji však lze definovat jako parkoviště.

**Stellplatz** je oficiální karavanové stání na zpevněné ploše mimo kempy, které nabývají účinnosti od 1.7.2023. Dlouhodobě se vyskytují v Německu, Francii nebo v Itálii a několik jich najdete dokonce i v Česku. U nás zatím tento název není právně zakomponovaný. Slovo „stellplatz“, nebo také zkratka STLP se v Čechách vžilo pro název parkovišť karavanů a pochází z německého jazyka. Jedná se o místo vyhrazené pro parkování obytných vozů – karavanové stání – a ve velké míře je spojené s potřebnou infrastrukturou – doplnění čisté vody, výpusť šedé vody, výpusť kazety chemického WC a popřípadě možnost připojení na elektřinu.<sup>37</sup> Nelze však zaměňovat s kempem nebo veřejným tábořištěm, a to je základním problémem současné právní úpravy. Stellplatz nelze spolehlivě zařadit do žádné z úprav stavebního zákona, aby pokryly potřeby takového místa, ovšem některé úřady díky neexistenci jednoznačného popisu si problematiku vykládají po svém. Např. veřejné záchody jsou téma diskusí, na kterých úřady trvají a neakceptují vlastní vybavení karavanů.

Obrázek 6: Stellplatz



Zdroj<sup>38</sup>

<sup>36</sup> LOJDA, J. *Právní povaha manipulační plochy*. [online]. [cit. 2023-01-29]. Dostupné z: <https://www.csdp.cz/dotazy/pravni-povaha-manipulacni-plochy/>

<sup>37</sup>KROPA S.R.O. *Co je stellplatz?* [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.prostellplatz.cz/co-je-stellplatz/>

<sup>38</sup> tamtéž

### 3.1 Technické parametry obytných vozů a karavanů

Pro zjištění, zdali může dotyčná osoba řídit obytný vůz nebo táhnout karavan je potřeba znát dvě náležitosti, a to typ řídičského průkazu, hmotnost a další parametry obytného vozu či karavanu.

U většiny typů obytných vozidel (přívěsů) je dostačující řídičské oprávnění (dále jen „ŘO“) skupiny B. Důležité je, aby jeho celková hmotnost nepřesáhla 3500 kg. U souprav už je to o něco složitější. Pokud má přívěs maximální přípustnou hmotnost 750 kg a maximální přípustná hmotnost celé soupravy nepřesahuje 4250 kg, stále stačí skupina B. Ostatní karavany již potřebují pokročilejší řídičská oprávnění.

S ŘO B96 je možné řídit soupravu, kde přívěs může přesáhnout hmotnost 750 kg. Tažné vozidlo ale nesmí překročit 3500 kg a celková souprava nesmí být těžší než 4250 kg.<sup>39</sup> ŘO skupiny BE je od roku 2013. Ke standardnímu “B” ho lze získat v autoškole, kde není potřeba znovu projít celým výcvikem, ale stačí zvládnout jen závěrečnou jízdu.

V případě ŘO skupiny B+E je možné řídit auto s karavanem o maximální hmotnosti 7000 kg. Přívěs ani tažné vozidlo při tom nesmí překročit hranici 3500 kg. Rozsah výcviku pro skupinu B+E už je delší než dodatek BE. Řidič absolvuje teorii i cvičné jízdy. Na většinu karavanů postačí maximálně ŘO skupiny B+E. Pokud jste ale ještě dál než ostatní, je potřeba řídičské oprávnění C1 (do 7500 kg) nebo C (nad 7500 kg), s přívěsem dokonce C+E.

Karavany musí také splňovat parametry způsobilosti dle zákona, které se udělují na stanicích technických kontrol tzv. STK a musejí mít platné osvědčení o technické způsobilosti v pravidelných intervalech.

---

<sup>39</sup> Zákon č. 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů. *Zákony pro lidi - Sbíрка zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-361>

## 4 PRÁVNÍ ÚPRAVA KARAVANINGU

Právní úprava cestovního ruchu v ČR tvoří hlavně speciální zákon č. 159/1999 Sb.<sup>40</sup>, o některých podmínkách podnikání v oblasti cestovního ruchu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dále již zmíněný živnostenský zákon a související vyhlášky a směrnice např. č. 2015/2302 z Evropské unie.<sup>41</sup> Ve stejných oblastech práva se pohybujeme i v případě karavaningu. Pro tento obor není v žádném zákoně připravena úprava, a tak je nutné používat pro jeho definování pomocné definice jako pro parkoviště.

### 4.1 Zákazy parkování karavanem v obcích

Vzhledem k rostoucímu trendu karavaningu je nutné, aby obce regulovaly možné parkování těchto vozů. Parkování karavanů se neseťká s pochopením, i když k tomu mohou být ze strany města i samotných karavanistů objektivní důvody. Tím se zabrání neukázněnosti účastníků a definují se jasná pravidla, jak má parkování na veřejných parkovištích, popř. pozemcích má vypadat. Mnohdy jsou zcela nesmyslně zákazy uvedeny plošně, a tak milovníkům karavaningu nezbyvá než tyto předpisy porušovat. Vždy je nutné vědět zejména u zákazů, jak se v dané situaci chovat. Tzn. Pokud je plošný zákaz parkování jednoznačně definovaný, měla by obec zajistit příslušné parkovací či kempovací plochy ať už formou vlastních míst nebo prostřednictvím podnikatelů, kteří si za zvýhodněných podmínek tyto prostory vybudují a budou je provozovat.

Obce a města nejsou lidově řečeno „nafukovací“. Kapacita silničních komunikací nemůže stačit nadměrně velkým karavanům a parkovací místa nepokryjí ani potřebu parkování pro osobní vozidla rezidentů. Pozor si musí dát řidič karavanů na dopravní značení hlavně na kraji měst u silničních tahů do centra, kde se objevují zákazové zónové

---

<sup>40</sup> RYGLOVÁ, K., M. BURIAN a I. VAJČNEROVÁ. *Cestovní ruch - podnikatelské principy a příležitosti v praxi*. Praha: Grada, 2011. Str. 74. ISBN 978-80-247-4039-3.

<sup>41</sup> RADA EVROPSKÉ UNIE, *eSipa*, © Evropská unie, <https://eur-lex.europa.eu/>, *Souborné cestovní služby – práva spotřebitelů (od roku 2018)*. [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z : <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/LSU/?uri=CELEX:32015L2302>

dopravní značky, které platí pro celou oblast města či její část a později v centru se již nevyskytují – ovšem stále platí. Jsou to např. dopravní značky č. IZ 8a, IZ 8b „**Zóna s dopravním omezením** označuje oblast, zejména část obce, kde platí výstraha, zákaz, omezení nebo příkaz vyplývající z příslušných vyobrazení značky nebo značek, pokud místní úpravou provozu na pozemních komunikacích uvnitř oblasti není stanoveno jinak. Dopravní omezení týkající se jen určitých vozidel, doby apod. se vyznačuje ve spodní části značek vhodným nápisem nebo symbolem. Značka může být provedena ve čtvercovém formátu“.<sup>42</sup> Např. v hlavním městě Praha je tato dopravní značka doplněna o zákaz parkování karavanů na jakémkoliv veřejném parkovišti od 22 hod. do 6 hod. rána, tudíž není možné v Praze přes noc vůbec zaparkovat, jediné za poplatek na specializujícím se parkovišti pro karavany, zpravidla soukromém. . Noční spáč v karavanu se potom vystavuje pokutě vyplývající z porušení dopravní značky dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění.<sup>43,44</sup> Stejná situace je i v dalších městech např. Olomouci.<sup>45</sup>

Další mírné komplikace mohou nastat při územních plánech dané oblasti, kde karavanista touží po zážitku ve smyslu samotného stání karavanu s odložením na delší časový úsek před dalším cestováním. Jako příklad autor práce uvádí územní plán městysu Kuřívody-Ralsko. Přesto, že oblast je turisticky navštěvovaná (jedná se o oblast Ralsko Liberecký kraj s mohutnými lesy a památkami), v územním plánu je výslovný zákaz umístit si karavan na zahradu, a to i v případě, že se jedná o pozemek v osobním vlastnictví. Důvodem je vzhled této oblasti, kde zastupitelstvo Úřadu městysu Kuřívody nechce, aby zahrady obyvatel vypadaly jako turistické kempy. Možností je pro karavan zřídit garážové stání či přístřešek ve tvaru chatky.<sup>46</sup> Nehledě na fakt, že na umístění

---

<sup>42</sup> Vyhláška č. 294/2015 Sb. Vyhláška, kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2015-294>

<sup>43</sup> Zákon č. 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-361>

<sup>44</sup> PETRÁŠ, R. *Právo a cestovní ruch*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. Str. 11, ISBN 978-80-7452-032-7.

<sup>45</sup> MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE, *Zóna s dopravním omezením - noční stání - Městská policie Olomouc*. [online]. [cit. 2022-11-10]. Dostupné z: <https://mp-olomouc.cz/doprava/parkovani/3354>

<sup>46</sup> PALDUSOVÁ, I. *Územní plán Kuřívody*. autor: Ing. Inna Paldusová, DiS. | 31. října 2019 | *Archiv úřední desky*. [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://mestoralsko.cz/up-ralsko-uplne-zneni-pozmene-c-5-kompletni-dokumentace/>



karavanu na pozemek při užívání jako chaty, musí být ohláška místnímu stavebnímu úřadu, a to i v případě dočasné stavby. Podobná jsou omezení i v jiných regionech a obcích směrem k podnikání.

## 4.2 Výjimky pro obytná vozidla

Od roku 2021 byla uzákoněna změna v placení dálničního mýta pro karavany nad 3,5 tun. Podařilo se prosadit myšlenku, že karavanisté nejsou zásobování nebo nečinná výdělečná činnost, ale vozidlo této hmotnosti plní pouze účel rekreace a snížení pro rodiny finanční náklady na dovolenou. Není proto důvod platit mýto jako profesionální dopravci, kteří používají auta nad 3,5 tuny k ziskům z podnikání.<sup>47</sup> Nové sazby přináší opravdu razantní snížení, v některých případech až o 98 % proti předchozím cenám. *„U běžného obytného vozu se dvěma nápravami, spadajícího do kategorie více než 3,5 tuny a méně než 7,5 tuny, s emisní normou Euro 6, se například sazba sníží z dosavadních 1,67 Kč/km na 0,044 Kč/km dálnice. U starších vozů ve stejné kategorii, avšak v Emisní třídě III, bude sleva ještě výraznější (z původních 2,82 Kč/km na 0,056 Kč/km). Mýtné se bude od nového roku skládat ze tří složek:*

- poplatku za pozemní komunikaci
- poplatku za znečištění ovzduší
- poplatku za hluk z provozu.

*Nově se také nebudou účtovat příplatky za páteční provoz v čase od 15 do 21 hodin, neboť se ukázalo, že tento příplatek nemá na páteční provoz žádný vliv.“<sup>48</sup>*

---

<sup>47</sup> Nařízení vlády č. 240/2014 Sb., o výši časových poplatků, sazeb mýtného, slevy na mýtném a o postupu při uplatnění slevy na mýtném. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-5]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2014-240>

<sup>48</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU, *Mýtné pro obytné automobily s celkovou hmotností nad 3,5 tuny se od 1. ledna 2021 zásadně změní*. [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/mytne-pro-obytne-automobily-s-celkovou-hmotnosti-nad-35-tuny-se-od-1-ledna-2021-zasadne-zmeni/>

## 5 POPIS KONKRÉTNÍCH PROBLÉMŮ SE STELLPLATZY

Trend poslední doby je rozmach karavaningu. Jeho postupný nárůst byl patrný již před obdobím poznamenaným koronavirem, ale během posledních dvou let za výrazných omezení se začal tento životní styl zamlouvat většímu množství turistů. Obrovská volnost, stále stejný životní standard a možnost nocování „ve vlastním“, výletníkům na kolečkách nové obzory a velká řada z nich tento životní styl přijala a začala preferovat před klasickou dovolenou a trávením volného času. Tento trend je rozhodně dobrým pro rozvoj turismu, ale nutno konstatovat, že i toto novodobé táboření má své dané hranice etiky. Spoustu z nich se touto etikou neřídí a vytváří si vlastní pravidla / nepravida a kempuje volně. Tito karavanisté vrhají svým neuváženým chováním stín na jinak velmi slušnou a organizovanou skupinu „táborníků“. Problém jsou s odpady, vypouštěním šedé vody, kdekoliv se jim to zlíbí, vyléváním chemické toalety do přírody, parkováním tam kde je to zakázáno a mnoho dalších nešvarů spojených s novodobým pojetím dovolené.

Ani samotná legislativa v tomto nemá jasno. Např. v Chráněných krajinných oblastí je zakázáno táboření dle zákona č.114/1992 Sb., § 26, odst.1., ale přespání v obytném voze není táboření. Ani obytný automobil nelze brát jako přístřešek a bere se i ze zákona jako dopravní prostředek. Pokud se tedy jedná pouze o přespání ve voze je nutné tuto činnost posuzovat dle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., který parkoviště vymezuje jako součást komunikace přímo definovanou pro stání vozidla.<sup>49</sup> Nicméně je nutné podotknout, že vzhledem k nedostatku míst, kde by tyto lidé mohli parkovat a tábořit dle pravidel a přinést tak finanční zdroje konkrétnímu regionu je v České republice zatím velmi málo. Legislativa ohledně zákazů parkování je často velmi nejasná a je vykládána často dvousměrně. V současné době lze říci, že díky zvyšujícímu se počtu karavanistů začaly i instituce v cestovním ruchu snažit formou dotací zvýšit počet karavanových stání se základním servisem.

---

<sup>49</sup> Štrimpfl, M. *Parkování + přespání = táboření? Silver On The Road*. [online]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://silverontheroad.com/2022/08/11/parkovani-prespani-taboreni/>

Nový stavební zákon č. 283/2021, stavební zákon, účinnost od 1. 7. 2023, pracuje s novým názvem **stání pro obytné automobily a obytné přívěsy**.<sup>50</sup> Zařazuje takové stání do sekce jednoduché stavby a od toho se budou následně odvíjet požadavky stavebních úřadů pro potřebu stavebního povolení. V tomto případě se jedná o krok ulehčující podnikatelům zřídit pružněji podnikatelský záměr – provozovat takový stellplatz a nikoliv kemp. Autor zabývá nejen teoretickou rovinou, ale i analýzou nákladů takového podnikatelského záměru a potřebných dokumentů s povoleními týkající se této živnosti<sup>51</sup>. Rozbor této problematiky je v následujících kapitolách. Uvedeme si ve stručnosti oblasti, které většinou tvoří překážky takového záměru:

- Územní plán obcí
- chráněné oblasti
- hygienické předpisy (náročnější, než je nutné)
- nedostatek infrastruktury
- nedostatek prostoru obecně na parkování v ČR
- nelibost samotných občanů a zastupitelů
- podmínky životního prostředí lokality.<sup>52</sup>

Řešení pro zázemí toalet se nabízí tzv. kontejnerové řešení sociálního zázemí. Není tedy nutné napojení na kanalizaci a kontejner se vyváží pravidelně podobně jako odpad. Tyto inovace jsou pro stavební úřady zatím neznámé, tudíž velmi komplikované na prosazení.

V ostatních vyjmenovaných bodech je řešení individuální a odvíjí se od regionů či obcí samotných. Samotní karavanisté, chtějí-li cestovat tímto způsobem, musí

---

<sup>50</sup> Zákon č. 283/2021, stavební zákon. . *Zákony pro lidi - Sbirka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?cz=283&r=2021>, příloha č. 2 odst. 1 písm. o.

<sup>51</sup> NOVOTNÝ, S. *Živnostenské podnikání v České republice: v kontextu zákona o živnostenském podnikání*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2010. ISBN 978-80-7452-000-6.

<sup>52</sup> KOLEKTIV autorů, *Nový stavební zákon*. I. vydání. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2021. ISBN 978-80-7538-357-0.

dodržovat určitý kodex slušného chování v souladu s přírodou. V této oblasti se velmi angažuje asociace kempování a karavaningu a mnoho dalších spolků.<sup>53</sup>

## 5.1 Servis obytného automobilu

Obecně u obytných vozidel je jejich „servis“ souhrnným označením úkonů, které je potřeba pravidelně a důkladně provádět, aby vozidlo správně fungovalo. Plnohodnotný pobyt v karavanu umožňuje posádce například používat toaletu, sprchu s teplou vodou i kuchyň pro přípravu jídel a nápojů. Tyto vymoženosti proto vyžadují mít dostatek čisté vody, elektřiny, plynu a z toho důvodu i následně možnost výměny a doplnění těchto komodit. Neméně důležité je mít k dispozici výlevky na špinavou vodu a chemickou toaletu dále pak kontejnery na komunální, popř. i na tříděný odpad.

Karavany jsou standardně vybaveny jednou nebo několika nádržemi na pitnou vodu. Tato voda je určena pro hygienu, toaletu a vaření a označuje se jako **čistá voda**. Vodovodní přípojka by měla být součástí každého stellplatzu minimálně jedna, aby si karavanisté mohli vodu doplnit. Kapacita nádrže může být až 400 l.

Odpadní voda z karavanu se nazývá **šedá nebo špinavá voda**. Je to odpadní voda z kuchyňského dřezu, všech umyvadel a sprchového koutu. Odpadní voda je zachytávána do oddělené nádrže. Tuto vodu je nutné vylít to výlevky k tomu určené. Bohužel se mnohdy stává, že při absenci výlevky na stellplatzu, nezodpovědní karavanisté vypouštějí špinavou vodu neekologicky do volného prostoru daného místa pro parkování, nebo kdekoliv, kde vůz zastaví. Nádrž může mít kapacitu až 200 l.

Odpad z **chemického WC** se v tomto případě ukládá do speciální samostatné kazety, která má zpravidla obsah okolo 20 l. Většinou se do této kazety přidává pomocná chemie, která rozkládá obsah. Tento chemický odpad je zakázané vylévat do běžné kanalizace nebo do přírody, a je zapotřebí speciální výlevka.

---

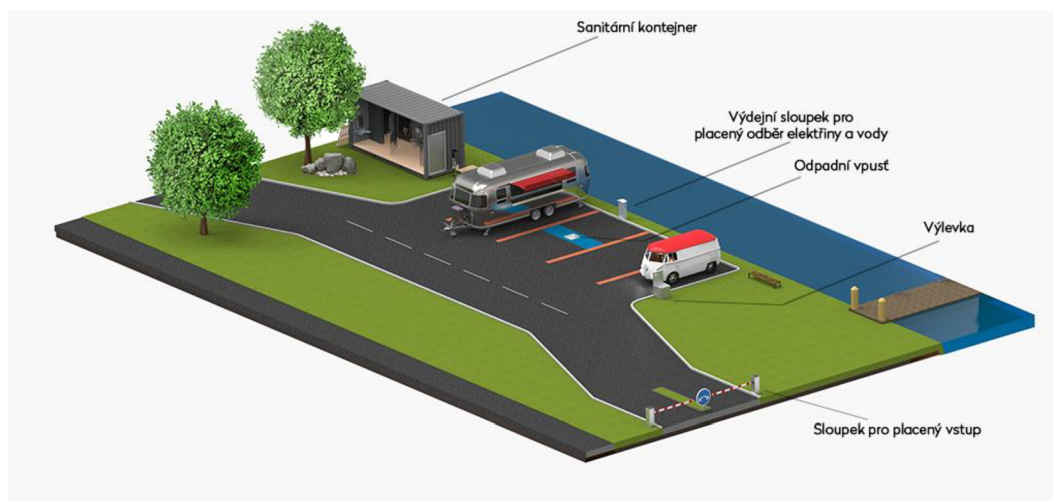
<sup>53</sup> DVOŘÁKOVÁ, K. a R. KRÁLOVÁ. *Cestovní právo*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. Str. 49, ISBN 978-80-7400-267-0.

Zároveň nesmíme opomenout i klasický **odpad** ať už směsný nebo tříděný. Proto je nutné při realizaci samotného stellplatzu kalkulovat se základními typy nádob pro uložení.

**Plyn** se používá nejčastěji ohřev teplé vody a přípravu pokrmů. Dalším využitím je vytápění karavanu a pro provoz lednice v případě nedostupnosti elektřiny. Plynové lahve se nejčastěji používají v objemu mezi 5 až 11 kg, ale výjimkou nejsou ani speciální velkoobjemové nádrže.

Karavany jsou vybaveny nástavbovou baterií na 12 V. Tato baterie zajišťuje provoz elektrických zařízení k tomu určených. Je možné po připojení tzv. měniče vyrobit i 230 V. Nabíjení baterie se zajišťuje chodem motoru, solárními panely, ale zejména připojením k rozvodné síti. Po karavanu jsou rozmístěny klasické 230 V zásuvky. Z toho důvodu je realizace přípojky **elektřiny** velmi důležitá.<sup>54</sup>

Obrázek 7: Stellplatz servisní místa



Zdroj<sup>55</sup>

<sup>54</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Stání pro karavany - Základní přehled*. [online]. [cit. 2022-12-10]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/wp-content/uploads/sites/3/2021/12/Brozura-StaniProKaravanyImageOnly.pdf>

<sup>55</sup> AZP, *Vybavení kempů a stellplatzů | AZP – dáváme nerezů život* [online]. [cit. 2023-02-18]. Dostupné z: <https://www.azp.cz/reseni/vybaveni-kempu/>

## 6 PODPORA A ŘÍZENÍ REGIONÁLNÍHO TURISMU

Podpora destinací cestovního ruchu je předmětem dlouhých diskusí. Namísto centrálního řízení a pomoci je většinou vše řešeno organizacemi lokálního destinačního managementu. Neexistence zákona, nejednotnost přístupu a postupu krajských organizací má tak za následek, že je vše řešeno lokálně tj. individuálně. Snahu o centralizaci má agentura Czechtourism. Ta komunikuje se všemi dotčenými organizacemi destinačního managementu a uděluje jim certifikaci. Tím je zajištěna kvalita a efektivita marketingových aktivit. Organizace destinačního managementu dělíme na: lokální, oblastní, krajské, a národní. Czechtourism zde reprezentuje národní organizaci.

Podle zákona č. 129/2000 Sb. mohou kraje samostatně působit v oblasti cestovního ruchu a dle zákona č. 128/2000 Sb. mohou obce provádět kroky v turismu skrze svazek obcí. A tak v současné době i bez existence speciálního zákona o cestovním ruchu vznikají certifikované organizace DMO. Tyto organizace na základě svých kompetencí řídí cestovní ruch v dané destinaci a dále pomáhá s činností dalším DMO nižších instancí typicky krajská deleguje oblastním, resp. lokálním. Regionálně jsou často stejné situace řešeny rozdílně vzhledem k místu, nebo oblasti zájmu, a tak často vznikají sporné situace. Jedná se o konkrétní podporu turistické destinace, kdy tato leží na území dvou oblastí nebo krajů a každá nadřízená DMO má jiné požadavky. Může se jednat o parkoviště, sběr odpadu nebo podpůrné služby jako jsou gastronomické nebo ubytovací zařízení. Dalším sporným bodem jsou dotace, resp. jejich kontrola v případě čerpání dotací konečným prvkem / subjektem. Dotační politika z hlediska DMO je tak nejčastěji řešena na úrovni krajů.<sup>56</sup>

Z hlediska rozvoje cestovního ruchu v turistických destinacích je tato otázka řešena v kompetenci obcí, krajů anebo celorepublikově. Konkrétní požadavky vychází z potřeb destinace s důrazem kladeným na konečný výsledek. Myšlenky na zvýšení cestovního ruchu mají konsekvence, kterými je potřeba se zabývat před započítáním vlastního rozmachu turismu. S tím pomáhají lokální nebo oblastní DMO. Pokud se bude diskutovat podpora pro „nově“ vzniklou oblast např. hrad, zámek, cyklostezku apod. je nutné nejprve

---

<sup>56</sup> JIHOČESKÁ CENTRÁLA CESTOVNÍHO RUCHU. *Definice DMO a certifikace*. [online]. [cit. 2023-01-18]. Dostupné z: <https://www.jccr.cz/jizni-cechy/turisticke-oblasti/definice-dmo-a-certifikace>

řešit návazné problémy jako jsou přístupové cesty, parkoviště, občerstvení a s tím spojené služby. V kontextu s vybudováním stellplatzu u turisticky významného místa, kde je pro něj vhodný pozemek musí být zajištěna vhodná infrastruktura, vyřešen sběr odpadu apod. V současné době jsou k dispozici různé asociace, které mají z řešení podobných situací zkušenosti a dokážou tak pomoci již při počátku realizování záměru ať už je realizován podnikatelem nebo přímo obcí. S vlastní realizací nebo udělením dotace pak pomáhají dotčené DMO.

Tabulka 1: Aktuálně vypsané dotace pro vybudování karavanových stání či zkvalitnění infrastruktury kempu

	Královéhradecký kraj	Pardubický kraj	Moravskoslezský kraj	Liberecký kraj	Jihočeský kraj	Plzeňský kraj	Olomoucký kraj	Jihomoravský kraj
<b>příjem žádostí</b> od – do	2.1.2023 9.2.2023	2.1.2023 31.1.2023	2.1.2023 11.1.2023	2.1.2023 30.6.2023	17.1.2023 31.1.2023	30.1.2023 23.2.2023	18.1.2023 15.2.2023	13.2.2023 28.2.2023
<b>alokovaná částka</b> tisíce Kč	2 320	8 000	6 500	2 500	4 000	8 000	6 100	3 000
<b>dotace min-max</b> tisíce Kč	50 – 600	50 – 300	100 – 500	100-500	20 – 400	70 – 1000	100 – 500	100-500
<b>max. podíl na nákladech</b> %	50%	70%	70%	70%	50 – 70%	80%	50%	50-60%
<b>realizace</b> od – do	1.1.2023 30.11.2024	1.1.2023 30.6.2024	2.1.2023 30.6.2024	2.1.2023 31.12.2024	17.1.2023 30.9.2024	30.1.2023 30.6.2024	1.1.2023 31.12.2023	1.1.2023 31.12.2024

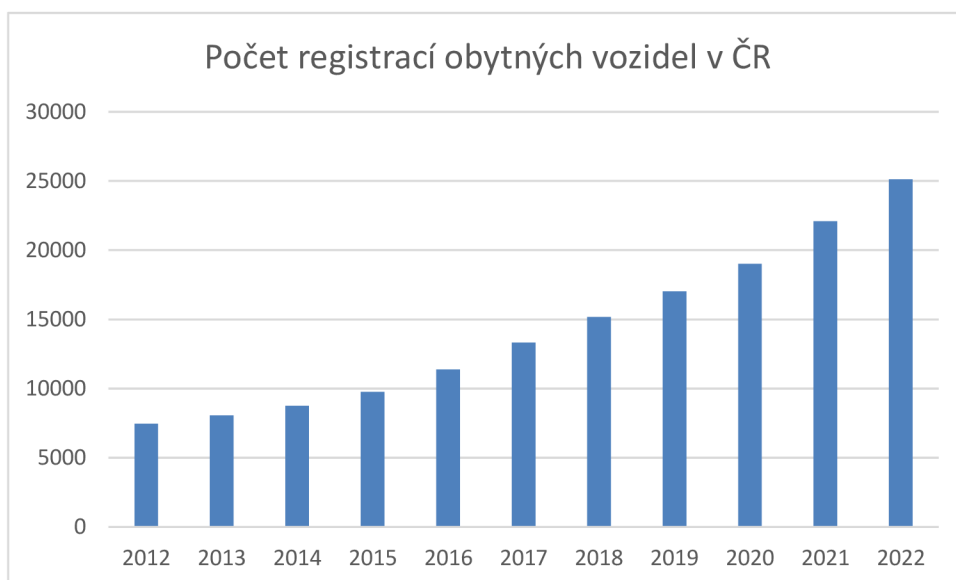
Zdroj<sup>57</sup>

Rozvoj karavaningu posledních let není možné přehlížet, je nutné se spíše přizpůsobit poptávce a tím zvyšovat atraktivitu destinací turismu včetně nově vznikajícím trendům. V grafu č. 1 je vidět nárůst za posledních 10 let. Nesmíme opomenout eliminaci

<sup>57</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Aktuální dotační programy*. [online]. [cit. 2023-01-28]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/aktualni-dotacni-programy/>

nevhodného chování karavanistů, které bývá způsobeno zejména vlivem nedostačené infrastruktury. Neexistence stávkového místa v chráněné atraktivní lokalitě může zapříčinit, že se karavanisté „ubytují“ na kraji lesa, na louce nebo obecně na místě, které k tomu není určeno. Pokud jim, ale bude nabídnuto přenocovat na pěkném místě k tomu zřízeném s možností provést základní servis, zvýší se tím povědomí o místě a pro daný region to bude mít finanční přínos a v neposlední řadě ubude nežádoucích kempování mimo vyznačená území. Pro tento typ rozvoje je připravena celá řada dotačních programů, a to zejména díky krajským DMO. Bohužel jen pro některé kraje a destinace vypisují dotační programy pro toto odvětví např. chráněné krajinné oblasti nebo národní parky.

Graf 1: Počet registrací obytných vozů



Zdroj<sup>58</sup>

<sup>58</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Aktuální dotační programy*. [online]. [cit. 2023-01-28]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/aktualni-dotacni-programy/>



## 7 POTŘEBNÉ OPRÁVNĚNÍ K ZALOŽENÍ STELLPLATZU

Pojem stellplatz stejně jako karavanové stání je české legislativě zcela neznámý. V ostatních hlavně západních zemích se s ním však běžně setkáváme, a tak je proces jeho založení přesně definován v příslušných právních normách. Na úřadech v České republice je však velmi časté jeho nepochopení a zaměňování za jiné pojmy v oblasti cestovního ruchu. Je však přímo v kompetenci dotčených orgánů, jak se při snaze o jeho založení zachovají a k této situaci přistoupí. Nejdůležitějším aspektem je zvolení vhodného pozemku pro zřízení stellplatzu. Je nutné si před započatím plánování realizace bedlivě prostudovat územní plán dané lokality a zjistit, jestli je v územní plánu:

- Možno realizovat tento typ podnikatelského záměru. Překážkou může být zákaz parkování obytných vozů a karavanů na celém území.
- Vybraný pozemek musí mít charakteristiku vhodnou pro vybudování stání a v územním plánu musí být takové schválení, resp. nesmí obsahovat zákaz. Jinak je nutné jednat s obcí či krajem, a to je dlouhá a někdy i trnitá cesta.
- V případě, že je pozemek s územní plánem v souladu je potřeba si zajistit stavební povolení. Zde je třeba si dát veliký pozor, i když se jedná o stavbu jednoduchého charakteru stavební úředníci neznají pojmu stellplatz ani karavanové stání<sup>59</sup> mohou vyžadovat složité obstrukce a postupy včetně schvalování a dotčení dalších orgánů.
- Získání živnosti je naopak již jednoduché. Podle zákona 455/1991 Sb., se jedná o založení živnosti volné č. 52. Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě, konkrétně provozování parkoviště.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Stellplatz v ČR - jaká jsou úskalí jejich výstavby? I. část.* [online]. [cit. 2023-01-28]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/nove-stellplatzy-v-cr-jaka-jsou-uskali-jejich-vystavby/>

<sup>60</sup> Zákon č. 455/1991 Sb., Živnostenský zákon. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění* [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-455?text=živnostenský#prilohy>

Nejprve je nutné oslovit obec s příslušným podnikatelským záměrem a v případě kladného stanoviska a souladu s územním plánem si vyžádat písemný souhlas s tímto záměrem. S ním se pak vypravit na příslušný úřad nejprve na odbor územního plánování, kde opět potřeba zajistit písemný souhlas s vybudováním karavanového stání. A jako poslední se všemi souhlasy navštívit stavební odbor, kde již záleží na konkrétních pracovnících, jak si podnikatelský záměr vyloží. Samozřejmě je potřeba oslovit i další dotčené instituce jako např. odbor životního prostředí, energetické a telekomunikační společnosti. Autor se při získávání informací setkal až překvapivě s víceméně podobnými názory a zkušenostmi. Ve většině případů neměli na dotázaných městských úřadech s podobnou situací žádnou zkušenost, ale po vysvětlení problematiky a záměru se klonili k názoru, že na příslušný projekt by nahlíželi jako na stavbu parkoviště. Rozdílné pohledy pak vyvstaly při dotazu na možnost vybudování sociálního zázemí jako je toaleta a sprcha. V tom případě nebylo výjimkou, že byla zvažována možnost schvalování nikoli jako parkoviště, ale již jako kempu. Na základě novely vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, §48 je povinnost na parkovištích nad 10 vozidel zbudovat dobíječky pro elektrická auta.<sup>61</sup> Při realizaci stání pro 6 a méně vozidel tato povinnost odpadá.

V případě oslovení městských institucí v Říčanech u Prahy, kam spadá pozemek pro realizaci praktické části práce bylo řešení komplikovanější než v ostatních oslovených obcích. Nicméně zkušenosti s touto formou výstavby neměli v žádném z dotázaných stavebních úřadů. V katastrální území obce Křenice byl po představení obsahu této práce v teoretické rovině vybrán pozemek č. 209/4 jehož způsob využití je sportoviště a rekreační plocha.<sup>62</sup> Se souhlasem obce k vybudování stellplatzu autor oslovil odbor územního plánování a po prostudování územního plánu obce nebylo ze strany odboru námitek a bylo vydáno kladné rozhodnutí se záměrem užití pozemku jako parkoviště. Na stavební odboru po předložení všech souhlasů pohlíželi na stellplatz jako na parkoviště. Vzhledem k umístění funkčních sloupků, vjezdové brány a jámek by bylo

---

<sup>61</sup> MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Metodická pomůcka k aplikaci § 48b vyhlášky č. 266/2021 Sb.* [online]. [cit. 2023-01-21]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/metodicka-pomucka-k-aplikaci-§-48b-vyhlasky-c-266>

<sup>62</sup> ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘIČSKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Úvodní stránka | Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. [cit. 2023-01-21]. Dostupné z: <https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz>

nutné stavební povolení na umístění těchto staveb, a to i v případě, že by tyto stavby byly koncipovány jako dočasné. V rámci dalšího vybudování pevné sociálního zařízení by se neměnil charakter a s v rámci projektu by se postupovalo stejně jako v případě budování parkoviště. Tedy jde o dopravní stavbu a ta vyžaduje územní rozhodnutí a stavební povolení dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Více viz přílohy vyjádření úřadů. Zajímavostí je, že přímo v Říčanech by stavba takového stání nebyla možná z důvodu omezení v územním plánu. Realizace a stavba by se posuzovala stejně jako v obci Křenice, ale v územním plánu je zákaz výstavby nových jímek. Není možná ani výjimka pro tento typ záměru. Tzn. že realizace by byla možná ovšem bez výlevky na chemickou toaletu. Jiné stanovisko má stavební úřad v Hlinsku, který na stavbu pohlíží nikoli jako na parkoviště, ale na odstavnou plochu. V tom případě se pak vše řídí stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. ještě nenabyl účinnosti) a podle §79 a §80 by stačil pouze územní souhlas v případě, že bude plocha do 1000 m<sup>2</sup>. Podobný názor má i stavební úřad v Litoměřicích, kde by bylo rozhodující umístění stavby v konkrétní lokalitě. Jedná se tedy o nejkompexnější vyjádření úřadů, které je také součástí příloh. Navrhují dvě varianty: první = parkoviště s jasně definovanými podmínkami anebo druhou s charakterem odstavné plochy. Zmiňují zde i napojení na el. energie nebo kohoutek na pitnou vodu. Pro druhou variantu včetně přípojek by nebylo nutné stavební povolení, ale postačoval by pouze územní souhlas.

Autorovo vyjádření k problematice je shrnuto v kapitole č. 9.

## **PRAKTICKÁ ČÁST**

### **8    **PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR NA ZALOŽENÍ KARAVANOVÉHO STÁNÍ TZV. STELLPLATZU****

Praktickou kapitolou práce je sestavení podnikatelského plánu na vytvoření stellplatzu neboli karavanového stání v teoretické rovině na základě zkušeností zjištěných při tvorbě této práce. V přechozích kapitolách bylo popsáno úskalí podnikání v cestovním ruchu s důrazem kladeným na tento záměr. Problematika cestovního ruchu se zaměřením na karavanning je poměrně dobře popsána, ale vždy naráží na neexistenci přesných právních definic. Tento podnikatelský plán je sestaven s ohledem na několikaleté autorovi praktické zkušenosti z oblasti cestování s obytným vozem, ale i na teoretické poznatky získané zejména přípravou a samotnou tvorbou této práce. Jako vhodná lokalita pro vybudování stellplatzu byla vybrána obec Křenice u Prahy v blízkosti městysu Říčany. Vzhledem k možným aktuálním dotačním programům není tato volba finančně tolik výhodná, ale díky osobním vztahům autora je zajištěna možnost širší spolupráce s obcí i úřady.

Realizace vybudování stellplatzu bude probíhat na základě autorových praktických zkušeností, vzorového dotazníkového a osobního šetření v místě realizace. Dotazník pro šetření je obsahem přílohy č. I.

V nabízených službách bude sezónní provoz karavanového stání s možností servisu vozu jako výlevky pro šedou vodu, případně výlevky pro toaletu, možnosti doplnění čisté vody a napojení na elektrickou energii. Koncepce stellplatzu bude na 1-3 denní stání. Mimo sezónu provozu bude prostor nabízen jako placené měsíční stání pro obytné vozy s možností napojení na elektrickou energii. Hlavní koncepcí podnikatelského plánu je oslovit nabídkou turisty přijíždějící do Prahy, aby nemuseli do města svým obytným vozem zajíždět a zaparkovali za levnější poplatky na periférii města kam se pohodlně dostanou hromadnou dopravou. Záměr je zacílen i na karavanisty vracející se z cest, kteří potřebují provést servis běžných úkonů před zaparkováním svého vozu na parkovišti vyhrazeném pro dlouhodobé parkování přímo v Praze.

Celý stellplatz bude kompletně samoobslužný a bude možné zaplatit v platebním automatu. K dispozici bude navíc jeden mobilní záchod. Výhodou místa je navazující sportovní areál s dětským hřištěm a venkovním občerstvením. Lokalita je klidná a vhodná i pro pěši nebo cykloturistiku.

Firma bude založena jako fyzická osoba živnostník s příslušným oprávnění. Z hlediska účetnictví bude firma spolupracovat s vybranou účetní společností pro evidenci daní. V prvním roce se bude účtovat v daňové evidenci pro kterou není možné zpracovat výkazy zisků a ztrát. Všechna ekonomická data jsou sestavena v rozpočtu, který je součástí přílohy G. a modelový je v příloze H.

## 8.1 Titulní strana

Obrázek 7: Logo



Zdroj<sup>63</sup>

Název společnosti:	Michal Zelinka
Obchodní název:	SLEEP AND DRIVE
Právní forma:	OSVČ
Předmět podnikání:	47. Zprostředkování obchodu a služeb

---

<sup>63</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)

48. Velkoobchod a maloobchod

52. Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě

Kontaktní osoba: Michal Zelinka  
Kontaktní telefon: +420 731 987 654  
Emailová adresa: michal@sleepanddrive.cz  
www: www.sleepanddrive.cz  
Datum zpracování: 1. února. 2023

## 8.2 Realizační resumé

Společnost SLEEP AND DRIVE bude založena a provozována fyzickou osobou jako volná živnost podle živnostenského zákoníku č. 455/1991 Sb.<sup>64</sup>. Jako hlavní podnikatelská činnost bude 52. Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě, kde je specifikováno provozování parkoviště.<sup>65</sup> Jako parkoviště bude objekt schválen a kolaudován. Majitel a zároveň jediný zaměstnanec bude zajišťovat nejen provoz celého stellplatzu, ale i všechny návazné činnosti jako jsou administrativa, marketing aj. Provoz stání bude plně automatizován z hlediska zákazníka. Na služby nutné pro provoz jako jsou revize, vývozy WC a jímek, kontrola technického vybavení bude v pravidelných intervalech najímána sjednaná společnost. S provozovatelem přilehlého venkovního občerstvení bude dojednána sleva pro zákazníky.

Karavanové stání bude mít kapacitu šesti parkovacích míst. Každé místo bude vybaveno přípojkou elektrické energie. K dispozici bude bezplatné wifi připojení. Při

---

<sup>64</sup> Zákon č. 455/1991 Sb., Živnostenský zákon. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění* [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-455>

<sup>65</sup> Tamtéž

příjezdu obdrží návštěvník parkovací kartu. K ovládání servisních činností bude umístěn hlavní sloupek s platebním terminálem, kde bude možné si za úplaty zapnout přívod elektrické energie, načepovat pitnou vodu nebo vylít chemickou toaletu. Příjezdová brána bude vybavena automatickou závorou ovládanou čtecím zařízením. Bránu bude možné otevřít i vzdáleně z aplikace v případě nefunkčnosti čtečky. Při odjezdu se v automatické pokladně načte zákazníkům kód a bude vyžadována platba za parkovné. Tu bude možné uskutečnit mincemi s bankovkami nebo platební kartou.

Dispozice stání i jeho vybavení a automatizace byly předmětem dotazníkového a osobního šetření stejně jako lokalita společně se sezónním provozem. Průzkum byl prováděn zejména mezi účastníky karavaningu v České republice, ale i mezi laickou veřejností. Díky výběru lokality pro stellplatz v regionu Praha východ byla oslovena zejména populace z tohoto regionu. Autor zahrnul do tvorby záměru i dopad přímé konkurence, která v okolí Řičan žádná není a nejbližší je zejména v Praze a okolí v podobě kempů, tj. minimálně 30 km a více. Koncepce stellplatzu je navržena tak, aby bylo zajímavé zde zastavit a přenocovat s důrazem na kvalitu služeb poptávaných karavanisty České republiky.

### **8.3 Popis společnosti**

Firma bude založena jako fyzická osoba živnostník OSVČ. Provozovatelem bude Michal Zelinka. Pro vznik nové společnosti je tato forma podnikání nejlepší variantou s ohledem na čas, cenu a administrativu spojenou se založením a zprovozněním společnosti. Majitel bude zajišťovat celý chod firmy. Vzhledem k povaze projektu není nutný další pracovník, autor do budoucna může uvažovat s dočasným zástupem díky nemoci a jiné nepřítomnosti, například forma DPP, nebo DPČ. Všechny provozně obslužné procesy budou zajišťovány externími firmami formou outsourcingu.

Souhrn všech vstupních výdajů, ve kterých jsou již zahrnuty pořizovací, realizační, marketingové, administrativní výdaje, pronájem prostoru, materiál pro provoz a další s tím spojené výdaje jsou vyčísleny v tabulce č. 4 jsou 1 146 041,00 Kč. Jako sídlo firmy bude použito místo trvalého bydliště majitele. Majitel již zkušenosti s podnikáním

historicky má a díky tomu disponuje veškerým potřebným administrativním vybavením. Zároveň pro účely vlastní dopravy na místo využije soukromý vůz s hrazením nákladů dle zákonných pravidel tohoto způsobu podnikání.

## 8.4 Služby

Jako hlavní nabízený produkt bude parkování obytného vozu s možností servisních služeb. Mezi doplňkové služby je možné zahrnout přilehlé dětské hřiště a stánek venkovního občerstvení u kterého je možné po domluvě využít ohniště. V pěší vzdálenosti je obchod s potravinami a autoservis, který je připraven i na servis obytných vozů. Tyto služby zatraktivní místo a poskytnou při cenové dostupnosti parkování velmi zajímavou přidanou hodnotu. V neposlední řadě servisní služby využijí i karavanisté vracející se do hlavního města k vyprázdnění jejich nádrží.

Cílem je přispět do karavanistické komunity nově vzniklým stellplatzem, kterých je v České republice, a hlavně ve Středočeském kraji zoufale málo. Při volbě vhodného marketingu je možné očekávat rychlou komunitní informovanost mezi stoupenci tohoto cestovního odvětví a tím získat stabilní a dlouhodobou zákaznickou základnu.

## 8.5 Analýza

Umístění stellplatzu je zvoleno vhodně pro realizaci a pro nízké cenové náklady na jeho zprovoznění. Lokalita není až tak atraktivní s ohledem na jiná zprofanovaná místa v okolí Prahy. Nabízí, ale spoustu přidaných hodnot a v kombinaci se zajímavou cenou připraví zajímavé řešení pro mnohé karavanisty. Jednoduchost obsluhy služeb pro zákazníky, hezké prostředí a dostupné doplňkové služby přidají na atraktivitě. Marketingová analýze je nutná pro každý podnikatelský plán a je potřeba zvolit správné nástroje pro zjištění silných, a hlavně slabých stránek nově vznikající firmy.

- **Zákazník** – Jako cílové zákazníky řadíme karavanisty směřující do hlavního města a okolí za účelem několikadenní návštěvy, kteří budou chtít využít



klidného přespání s dobrou dostupností hromadné dopravy. Možnosti vyžití pro své ratolesti a večerního posezení a konzumaci nápojů a pokrmů. Dalším kategorií zákazníků jsou vracející se karavanisté, kteří nestihli provést servis a před zaparkováním svého vozu v Praze by rádi své vozidlo vyprázdnili. Dále je možné uvažovat s karavanisty přejíždějící např. přes Českou republiku – tj. klasický transit, vyhledávající nízkonákladové služby potřebné pro přesun a servis svého vozu. Tuto skupinu zatím autor do svého záměru nezahrnuje.

- **Konkurence** – Přímá konkurence v dosahu není. Je zde malé množství kempů, ale to je již nepřímá konkurence vzhledem k nabídce služeb. Nejbližší stellplatzy jsou v Praze Řepy což je na druhé straně hlavního města spádově z Plzně a Praze Kbely, kde je spádová oblast ze severu od Mladé Boleslavi – tj. minimálně 50 km od místa realizace. Kempy a ostatní podobné lokality do přímé konkurence zahrnuty nejsou, jelikož z hlediska obytného vozu se jedná o jiný subjekt, než je definice stellplatzu.
  - Stellplatz Praha – <https://www.stellplatzpraha.cz/de/stellplatz-prag>  
Jedná se pouze o stellplatz v technickém parku. Parkování je na zámkové dlažbě a možnost posezení u vozu je tím nevhodná. Servis je zde možné také provést za poplatek. Cenová politika je podobná jako bude na nově vytvářeném stellplatzu.
  - Rezidence BULIRO – <https://stellplatzinprag.com>  
Zde je velmi hezké prostředí, stellplatz je velký a má množství doplňkových služeb. Ceny jsou zde vyšší.
- **Dodavatel** – Dodavatelské firmy byly vybrány na základě cenových nabídek, a s důrazem na časovou flexibilitu. Nejdůležitějším parametrem je rychlý příjezd v případě technické závady obslužného zařízení nebo naplnění kapacity instalovaných odpadních nádrží a pochopitelně cena nabízeného řešení.

- **SWOT analýza** – Jedná se o universální analytickou techniku, kdy se mapují a vyhodnocují jednotlivé silné a slabé stránky potenciálu firmy. Jedná se o nástroj k porovnání příležitostí či hrozeb napříč celou organizací.<sup>66</sup>

Tabulka 2: SWOT analýza

	Pozitivní		Negativní/Škodlivé	
INTERNÍ	<b>Silné stránky</b>		<b>Slabé stránky</b>	
	<b>STRENGTHS</b>		<b>WEAKNESSES</b>	
	1	Bezobslužné stání	1	Doba realizace záměru
	2	Osobní zkušenosti	2	Špatná reklama
	3	Nízké počáteční náklady	3	Dodavatelé služeb
	4	Marketingová podpora	4	
	5	Lokálně není konkurence	5	
EXTERNÍ	<b>Příležitosti</b>		<b>Hrozby</b>	
	<b>OPPORTUNITIES</b>		<b>THREATS</b>	
	1	Vzrůstající trh obytných vozů	1	Náročná a nejasná legislativa
	2	Dotační programy	2	Cenové nabídky dodavatelů
	3	Poptávka po stellplatzech	3	Poruchy zařízení
	4	Malá konkurence	4	Změny cen energií
	5		5	

Zdroj<sup>67</sup>

<sup>66</sup> ČSOB, *SWOT analýza - vzor | Průvodce podnikáním* | ČSOB. [online]. [cit. 2023-02-13]. Dostupné z: <https://www.pruvodcepodnikanim.cz/nastroje/swot-analyza-vzor/>

<sup>67</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)

## 8.6 Prodejní strategie

Jako hlavní produkty budou nabízeny stání s přenocováním a zastavení s provedením servisu. Mezi doplňkové služby bude patřit připojení na elektrickou energii, doplnění pitné vody a vyprázdnění nádrží přímo v místě. Parkovací místa jsou koncipována i na možné vysunutí markýzy a instalaci vlastního kempovacího nábytku pro pohodlné posezení vedle vozu. Na stellplatzu bude instalováno osvětlení pro lepší orientaci v noci a k dispozici bude bezplatné wifi připojení a mobilní toaleta.

Dále bude možné využít bezplatné dětské hřiště nebo sportovní hřiště. V odpoledních hodinách bude u dětského hřiště otevřeno venkovní občerstvení s širokým sortimentem nápojů a jídel, pokud by zákazníci měli zájem posedět. V docházi vzdálenosti je obchod s potravinami a drogerii případně autoservis, kde je možné obytné vozidlo servisovat. Zastávky hromadné dopravy jsou také blízko, a tak je možné se pohodlně dopravit do Prahy, případně Říčán nebo Úval. Obrázek dispozice pozemku je součástí přílohy I.

## 8.7 Marketingový plán

Jako hlavní cíle marketingového plánu se zařadí prezentace firmy na sociálních sítích ve skupinách, které se věnují tématu karavaningu. Dále pak přehlednou webovou prezentací s informacemi potřebnými pro parkování, obsluhu servisních míst a tipy na možné výlety. Důležité je správně definovat všechny výhody, aby byli osloveni potencionální zákazníci a udělat dobrý dojem s komplexního řešení karavanového stání. Cíleno je především na cenovou dostupnost se splněním všech základních požadavků návštěvníků.

Marketingový mix 4P:<sup>68</sup>

- **Produkt (Product)** – Jako produkt je zde nabídka karavanového stání. V rámci konkurenčních výhod a zkušeností z praxe doplněn o důležité služby,

---

<sup>68</sup> RYGLOVÁ, K., M. BURIAN a I. VAJČNEROVÁ. *Cestovní ruch - podnikatelské principy a příležitosti v praxi*. Praha: Grada, 2011. Str. 109-135. ISBN 978-80-2474039-3.

kteře jsou v daném odvětví víceméně standardem. Bezkontaktní zařízení obsluží vše pohodlně a bez nutnosti specifických znalostí. Přimo na místě bude přehledný návod pro obsluhu a stejně tak budou všechny potřebné informace na webových stránkách, popř. v doplňkové aplikaci. Obrázky všech následujících zařízení včetně nákresu zapojení jsou součástí přílohy D.

- Pokladní automaty – Zařízení, které při vjezdu vydá kartu, která slouží k identifikaci návštěvníka a umožňuje mu parkování. Další hrazené služby spojené s pitnou vodou a výlevkami jsou hrazené na jiném automatu než parkovné. Před odjezdem vyúčtuje parkovné a zprostředkuje platbu hotově nebo platební kartou. Nakonec vytiskne účtenku.
  - Automatická závora – Umožňuje vjezd a výjezd z areálu. Vjezd je umožněn na základě vyzvednutí lístku z pokladního automatu, výjezd na základě uhrazení parkovací služby.
  - Energetický sloupek – Zprostředkuje připojení na elektrickou energii. Po načtení návštěvnického lístku se začne počítat spotřeba.
  - Sloupek s čistou vodou – Možnost natankování čisté (pitné) vody.
  - Odpadní sloupek – Výlevka na chemickou toaletu s kohoutkem na užitkovou vodu pro vypláchnutí kazety.
  - Výlevka na špinavou vodu – Prostor pro vypuštění šedé vody z obytného vozu.
- **Cena (Price)** – Cenová politika je velice důležitá a je nutné brát v potaz všechny aspekty ovlivňující chování zákazníků v případě rozhodování. Vzhledem k tomu, že Stellplatz se nenachází v turisticky příliš atraktivní lokalitě i když je místo plně vybaveno je nutné cenu přizpůsobit. V ceně denního stání je 1x vypuštění šedé vody a bezplatné připojení na wifi.

Tabulka 3: Ceník

Popis	Počet	Cena ks
Stání	1 den	590,00 Kč
Elektrina	1 kWh	20,00 Kč
Vylití chemického WC	1	25,00 Kč
Čistá voda	10 l	3,00 Kč
Vylití šedé vody	100l	40,00 Kč
Servis vjezd 20 minut (šedá voda 150l + chem. Wc 1x)	1	100,00 Kč

Zdroj<sup>69</sup>

- **Místo (Place)** – Správná volba místa podnikání je klíčová pro cílení na zákazníky. Nicméně v karavaningu jsou všichni v pohybu, takže klíčový parametr je dostupnost a služby. S ohledem na všechny zvážené lokality a počáteční náklady je místo v obci Křenice zvoleno vhodně. Jeho dostupnost je 8 km od dálnice D1, 1 km od hranice hlavního města Prahy. Dispozice v příloze I.
- **Propagace (Promotion)** – Správná reklama a vůbec firemní image je nejdůležitějším marketingovým prvkem. Na začátku je potřeba počítat s vyššími náklady, ale vzhledem k cílené propagaci na sociálních sítích a zájmových skupinách se výrazně sníží náklady na propagaci. Cíleně zvolená kampaň a počáteční slevové akce mohou zaujmout první zákazníky. Nejdůležitější je ovšem osobní doporučení od spokojeného zákazníka a komunitní šíření pomocí sociálních sítí.<sup>70</sup>

Použité propagační kanály:

- **Sociální síť** – Karavaningová komunita své názory a zážitky prezentuje hlavně na sociálních sítích. Je to z důvodu jednoduchosti

<sup>69</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)

<sup>70</sup> RYGLOVÁ, K., M. BURIAN a I. VAJČNEROVÁ. *Cestovní ruch - podnikatelské principy a příležitosti v praxi*. Praha: Grada, 2011. Str. 141-148. ISBN 978-80-2474039-3.

a rychlosti zadání zážitku. Tomu je potřeba věnovat úsilí a reagovat včas a vhodně. Vhodné bude využití specializovaných chatů a blogů včetně jejich pravidelné kontroly a reakce v podobě odpovědí na dotazy. Zajímavou částí v tomto směru je využití jak pozitivní, tak i negativní reklamy s doplněním odpovědí – pochvala vs. vysvětlení až omluva.

- **Webové stránky** – Webová prezentace je základem úspěšné firmy. Důležité je i zajistit si přední příčky ve vyhledávačích. a sledovat četnost vyhledávání.
- **Tištěné letáky** – Letáky umístit po vytipovaných lokalitách a zájmových místech.
- **Osobní doporučení** – Pokud je zákazník spokojený a rád se vrátí udělá tu nejlepší reklamu, zacíleno i na stabilní klientelu.

## 8.8 Zaměstnanci

Pro koncept bezdotykového stellplatzu není nutný žádný další personál. Běžný a administrativní chod zajišťuje majitel a všechny na další technické náležitosti a pravidelný servis jsou smluvně najaté externí firmy. Již výše byl zmíněn případně nárazový zástup v podobě nepřítomnosti, tento je s ohledem na možný rozsah zanedbatelný při výpočtu nákladů.

## 8.9 Finanční plán

Závěrečnou kapitolou podnikatelského plánu je nejdůležitější část a tou jsou finance. Zde se skutečně prokáže, jestli je záměr smysluplný a měl by se realizovat a v jakém měřítku. Počítáno bude s jasnými vstupními výdaji a měsíčními fixními výdaji. Dále zde budou variabilní měsíční náklady a ty budou odvislé od očekávaných příjmů. Pro vypracování plánu je zvolena střední varianta příjmů a variabilních výdajů tzv. realistická. Na začátku podnikání se nepočítá s velkým objemem výdajů a příjmů, a tak bude pro vypočtení hospodářského výsledku pouze daňová evidence. Nebude nutné

vytvářet rozvahu a ani výkaz zisků a ztrát. Bude vytvořen jen rozpočet na první rok podnikání.

## ZAČÁTEK PODNIKÁNÍ

Administrativní vybavení jako je počítač, telefon, tiskárna a další vybavení má majitel již dispozici a tím se výrazně sníží vstupní náklady. Jako první bude potřeba zajistit živnostenské oprávnění, aby majitel mohl oslovit další orgány již jako podnikatel. Potřebný je souhlas obce se záměrem a pronájmem pozemku. Následně se na odboru územního plánování získá povolení, resp. souhlas s realizací a na stavebním úřadě si požádá o stavební povolení. Všechny tyto kroky jsou již s příslušnými orgány konzultovány a předjednány. Není tedy očekávaná větší komplikace při realizaci žádosti. V následné tabulce č. 4 je výčet vstupních výdajů. Ve vstupních výdajích je kalkulováno s domluvenou úpravou pozemku, což zahrnuje transport a vyrovnání 200 m<sup>2</sup> asfaltového recyklátu a příprava míst pro zapojení funkčních sloupků a vjezdové brány. Dále usazení a příprava jímek.

Tabulka 4: Vstupní výdaje

Položka	Výdaj v Kč
Zřízení živnosti	1000,00
Pojištění podnikatele	873,00
Sociální pojištění	2944,00
Zdravotní pojištění	2722,00
Náklady na administrativu	1000,00
Prezentace na internetu	3000,00
Marketing a reklama	15000,00
Příprava pozemku	55000,00
Příprava sítí	25000,00
Další stavební práce	30000,00
Technologie pro stellplatz	1009502,00
<b>CELKEM</b>	<b>1146041,00</b>

Zdroj<sup>71</sup>

<sup>71</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)

## PRAVIDELNÉ MĚSÍČNÍ VÝDAJE

Pravidelné výdaje jsou kalkulovány základě vypočítané výtěžnosti parkovacích míst. Kalkulováno je s denním parkováním dvou vozů po celou dobu sezonního provozu. Mimosezónní parkování bude vyžadovat pouze minimální náklady na provoz, a to ve formě elektrické energie a internetového připojení.

V sezonním provozu je nutné započítávat spotřeby vody a elektrické energie, dále pak vývoz jímky na špinavou vodu a chemickou toaletu, internetové připojení a pronájem jednoho chemického WC. Dále pak odvoz odpadu.

Tabulka 5: Pravidelné měsíční výdaje

Položka	Počet	Cena/ks	Počet	x	Výdaj v Kč
Zdravotní pojištění		2 722,00			2 722,00
Sociální pojištění		2 944,00			2 944,00
Pojištění podnikatele		873,00			873,00
Internet + telefon		1 000,00			1 000,00
Servis		5 000,00			5 000,00
Doprava		1 000,00			1 000,00
Účetnictví		2 000,00			2 000,00
Ostatní		2 000,00			2 000,00
Elektrina	10	10,00	30		3 000,00
Voda čistá	3	100,00	30	9 000	1 350,00
Voda špinavá odvoz	2	150,00	30	9 000	3 000,00
Odvoz chemického WC	2	20,00	30	1 200	1 800,00
Pronájem mobilní toalety	1	650,00	2		1 300,00
Spotřební materiál	2	10,00	50	1 000	1 000,00
<b>Celkem</b>					<b>28 989,00</b>

Zdroj<sup>72</sup>

## PŘÍJMY A VÝDAJE

Počáteční financování bude realizováno z vlastních zdrojů majitele. Vstupní kapitál bude 1 200 000 Kč. Kompletní realizace bude pokryta z vložených prostředků, a tak nebude nutné zajišťovat žádnou půjčku, nebo jiné alternativní zdroje. Provozní výdaje a příjmy jsou obsahem následujících kapitol.

<sup>72</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)



## KALKULACE VÝDAJŮ

Z vlastních zdrojů bude financován počátek, který se bez problémů pokryje a v případě nižších příjmů v počátečních měsících bude možno také pokrýt provoz více měsíců. Pokud bude naopak zájem větší bude se již generovat zisk pro pokrytí návratnosti vstupní investice.

## PLÁN PŘÍJMŮ

V minulosti byla provedena předběžná analýza na základě dotazníkového a osobního šetření ohledně využitelnosti typového stellplatzu v okolí hlavního města. Na základě tohoto šetření je kalkulováno pro sestavení očekávaných příjmů v prvním měsíci, ale i do celkového přehledu. Data pro kompletaci záměru byla shromažďována v průběhu minulých let. Díky tomu je možné je prohlásit za střídmý / reálný odhad. Cenová politika je nastavena s ohledem na nově vzniklý projekt a jeho využitelnost.

Tabulka 6: Plán příjmů v prvním měsíci

Položka	Počet	Cena/ks	Počet	Výdaj v Kč
Parkovné	2	590,00	30	3 5400,00
Voda čistá	60	3,00	30	5 400,00
Vylití špinavé vody	2	40,00	30	2 400,00
Vylití chemického WC	2	25,00	30	1 500,00
Elektrina	2	40,00	30	1 200,00
Servis	5	100,00	4	2 000,00
Příjem z bufetu	2	50,00	30	3 000,00
<b>Celkem</b>				<b>50 900,00</b>

Zdroj<sup>73</sup>

Příjem v prvním měsíci je podle je podle analýzy 50 900,- Kč. Kalkulováno je se stejným příjmem i ve všech ostatních měsících provozu. Pouze mimosezónní parkování má jiné nižší příjmy, ale opět jsou měsíčně stejné. Díky tomuto jednoduchému výpočtu je možné exaktně vyhodnotit výnosy prvního roku provozu.

---

<sup>73</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)

## FINANČNÍ A RIZIKOVÁ ANALÝZA

Pro porovnání výnosnosti společnosti v prvním roce je vytvořen roční rozpočet s měsíčním vyjádřením. Vzhledem k faktu, že vstupní investice bude plně hrazena z majitelových finančních prostředků a měsíční fixní náklady nejsou vysoké není zde velké riziko v případě nižších příjmů oproti předpokladu. Pokud se zvýší náklady na provoz, jde zejména o větší počet vozů, než bylo předpokládáno a tím i tedy větší příjmy a zisk.

Pro vytvoření analýzy rizik byla vytvořena modelová tabulka č. 7 hrozeb včetně jejich mitigací tj. důsledek a následná náprava. Tato tabulka zejména slouží pro vyhodnocení případných negativních scénářů podnikání a má za úkol pomoci podnikateli reagovat na vzniklé situace dle předepsaných scénářů nápravy a opatření.

Tabulka 7: Riziková analýza

<b>Zdroj rizika</b>	<b>Příčina</b>	<b>Problém</b>	<b>Opatření</b>
Snížení využití	Klesající příjmy	Nedostatečně realizovaná reklama a propagace na cílových místech	Vypracovat novou koncepci propagace a využít marketingových nástrojů pro oslovení většího počtu zákazníků
Problémy s chodem společnosti	Nedostatečná znalost podnikatelského prostředí	Špatně řešená povolení, daňová administrativa	Zlepšení vzdělání v oboru, najmutí odborníků pro problémovou část, konzultace
Navýšení cen	Nutné zdražení nebo nižší příjem	Navýšení nákladů	Pokusit se zefektivnit služby případně přenastavit plnění
Dodavatelé	Nedostupnost sjednaných služeb	Dodavatel přestane podnikat nebo zruší konkrétní činnost	Vyhledání nového dodavatele

Zdroj<sup>74</sup>

## ZÁVĚR PODNIKATELSKÉHO PLÁNU

Cílem podnikatelského plánu na založení stellplatzu v teoretické rovině bylo hlavně poukázat na generovaný zisk, nebo ztrátu. Zároveň připomenout úskalí které podnikatele potká při snaze o vybudování jednoduchého záměru s neexistující právní úpravou. Pro

<sup>74</sup> Autor práce, 2023 (vlastní tvorba)

problematiku založení živnosti, různé analýzy a předpoklady byly použity autorovi zkušenosti nejen s podnikáním, ale hlavně s cestováním obytným vozem. Formou plánu vzorového záměru si podnikatel nejlépe utříbí myšlenky a postupy, které ne sebe vzájemně navazují. Během jejich vytváření se často stane, že je nutné jednotlivé kroky revidovat a provádět v jiném pořadí, než bylo původně zamýšleno. Největším úskalím je získat kladné vyjádření dotčených úřadů, která jsou často na sobě závislá a tím se navzájem ovlivňují, kde jeden z kroků může zabránit tomu dalšímu. Oproti těmto problémům je vlastní technická realizace velmi jednoduchá. Oslovené společnosti převážně bez větších obtíží v domluveném termínu dodají své služby nebo technologie.

Na základě zjištěných informací je vytvoření stellplatzu v obci Křenice zajímavým záměrem pro podnikatele. I když obec ani okolí nenabízí turisticky exponované památky, nebo se zde nekříží několik cyklostezek prakticky nic zásadního zde pro několika denní přespání nechybí. Co se týká možnosti provedení servisu zde je to na posouzení každého karavanisty, jestli jej provede pár kilometrů od domova za mírný poplatek nebo jiným mnohdy nevhodným způsobem.

Na základě výpočtů příjmů a výdajů souhrnně pak v rozpočtu je patrné, že v případě dosažení kalkulované návštěvnosti, která je nastavena pesimisticky, by byl stellplatz rentabilní a majiteli by se postupně vracela jeho vstupní investice. Pokud by se vytiženost mírně zvýšila byl by vyšší příjem a tím mohl by tento záměr generovat nejen kvalitní zisky, ale zejména další potenciál pro rozvoj a zvýšení kvality služeb, nebo samotného rozsahu stellplatzu.<sup>75</sup> Při kalkulovaných příjmech a výdajích by měla vstupní investice návratnost do 3 let. Autor uvažoval i nad myšlenkou levného pořízení stellplatzu což by znamenalo, že by služby nebyly zpoplatněny přes automatické zařízení, ale platba by byla prováděna na dobré vůli zákazníků. Nebo alternativně by byl pouze vjezd placen na základě slušnosti zákazníků a služby by byly hrazené přes automat. Vzhledem k tomu, že pozemek bude monitorovat kamera by bylo možné realizovat, ale služby by bylo nutné vždy připravit hrazené. V příloze je připraven i rozpočet na tuto variantu pro porovnání.

---

<sup>75</sup> ZELINKA, M. *Podnikatelský plán Integrace pokladních a IT systémů. Praha, 2022. Absolventská práce. Vyšší odborná škola ekonomických studií, gymnázium, střední průmyslová škola potravinářských technologií a střední odborná škola přírodovědná a veterinární. Vedoucí absolventské práce: Ing. Milan Kratochvíl, Ph.D.*

## 9 MOŽNOSTI EFEKTIVNÍHO BUDOUCÍHO ŘEŠENÍ V PRÁVU A V PRAXI

Závěrečnou kapitolou je zhodnocení a zamyšlení se nad problematikou ohledně vytvoření stellplatzu. Jak je v předešlých kapitolách popsáno aktuálně neexistuje definice přesného postupu v případě zakládání stání pro obytné vozy a karavany. Ani stavební úřady nemají jasno jak v této problematice postupovat, a tak vše posuzují na základě využití pozemku jako parkoviště, odstavnou plochu případně kemp. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve své druhé příloze již na tuto stavbu pamatuje a řadí ji do jednoduchých staveb. Bohužel jasné parametry, jaké má stavba obsahovat stále chybí. Celé pojetí stavby je na benevolenci a odbornosti úředníka daného stavebního úřadu, který může díky rozmanitosti a rozsahu služeb stavbu pojmout jako rozsáhlou stavbu a tím zkomplikovat proces schvalování, případně zamítnutí celé stavby a projektového záměru. Bylo by dobré co nejvíce tyto stavby zjednodušit a zpřehlednit, aby při narůstajícím trendu karavaningu byli potencionální zřizovatelé těchto stání motivováni k samotné realizaci. Celý tento proces je vhodné umocnit pomocnou rukou státu ve formě nejen dotací, ale i jednoduchou spoluprací s dotčenými úřady a tím i podporou cestovního ruchu daného regionu. Ve vyspělých evropských zemích jsou tyto parametry a pravidla již pevně zakotveny a je tím možné tyto zkušenosti využít i v České republice. Téma zahraniční legislativy nebylo díky rozsahu bakalářské práce předmětem rozboru a je vhodným doporučením na obdobné práce, nebo zadáním na detailní zpracování pro navazující magisterské studium.

Jako návrhy na zlepšení situace by autor navrhoval přesnou definici pojmů spojených se stellplatzem a karavaningem zakotvit přímo do příslušné legislativy. A to jak do stavebního zákona, tak i do zákona o živnostenském podnikání. Dotčený by měl být i nově připravovaný zákon na úpravu cestovního ruchu. Pojmy jako karavanové stání, karavanové servisní místo apod.<sup>76</sup> Dále zjednodušit dotační politiku v souvislosti s jednotným postupem úřadů, kdy bude přesně definováno, co je karavanové stání

---

<sup>76</sup> ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Stellplatzy míří do legislativy - Co vlastně znamenají?*. [online]. [cit. 2023-02-16]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/stellplatzy-miri-do-legislativy-co-vlastne-znamenaji/>

a nebudou vznikat sporné situace, kdy úřady schvalují takové stání jako ubytovací zařízení a tím pádem nemá podnikatel nárok na dotaci pro karavanová stání.<sup>77</sup> Dotace přístupné pro všechny zřizovatele na národní úrovni nikoli jen na lokální.

Klíčovým návrhem může být celorepublikový zákaz dlouhodobého parkování obytných vozů mimo místa k tomu určená. Tato otázka by se musela prokonzultovat s odborníky, jakým způsobem ji zpracovat, aby nebyla diskriminační a nevytratila se ona mnohdy velice kvitovaná svoboda karavanu. Alternativa, nebo i mnohdy vhodnější forma je přenést kompetenci do působnosti krajů nebo obcí za definice základních podmínek právní normou, tj. zákonem a zachovat částečnou volnost pro regiony. Aktuálně je již v některých obcích umístěna dopravní značka zakazující parkování např. v časovém úseku 22:00 – 6:00. V zimních horských střediscích se situaci přizpůsobili již nyní. A tím nastavili pravidla pro karavanová stání ve svém místě a zároveň nabízejí možnosti parkování vybraných karavanových stání.<sup>78</sup> Další z návrhů může být povinnost v obcích dle počtu obyvatel povinnost vybudovat karavanové stání s možností základního servisu za poplatek. Tyto parkoviště by provozovala obec s možností pronájmu pro podnikající osoby. Do připravovaného zákona o cestovním ruchu by autor navrhoval zakomponovat přímo pravidla etického kodexu každého karavanistu a také příslušné sankce za porušení těchto pravidel. Mezi karavanisty je většina slušných účastníků, co ctí nepsaný kodex, ale samozřejmě se najdou i ti kteří jsou přesným opakem např. vylévají chemické WC do přírody, znečišťují svým pobytem okolí. Přínosem také bude i významný dopad na životní prostředí.

Samozřejmě tyto návrhy jsou svazující a do světa karavaningu by vnášeli výrazné omezení původní myšlenky volnosti. Na druhou stranu by bylo přínosem navýšení počtu stellplatzů a definování pravidel pro tuto podnikatelskou činnost. Autor jako mnohaletý a vášnivý uživatel obytného vozu po zkušenostech z českého zastavení mimo místa určená pro karavanisty má stejně jako většina kolegů smíšené názory. Parkování

---

<sup>77</sup> ÚSTECKÝ KRAJ, *Multifunkční poslanec Richter bojuje i za karavany. "Svůj život jsem obětoval hnutí ANO.* [online]. [cit. 2023-02-17]. Dostupné z: <https://www.naseustecko.cz/multifunkcni-poslanec-richter-bojuje-i-za-karavany-svuj-zivot-jsem-obetoval-hnuti-ano-tvrdi/>

<sup>78</sup> STRÍBRNÁ, L. *Přehled míst, kde je možné nocovat přímo pod svaňem | Campiri.com.* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.campiri.com/cs-cz/obytkou-az-pod-sjezdovku-prehled-mist-kde-je-mozne-nocovat-primo-pod-svahem--clanek-332>

na místech k tomu určených není vždy možné a při využití parkoviště pro přespání, které je značkou v nočních hodinách uzavřeno se dostává do sporu se zákony. Tyto aspekty nelze vyřešit, pokud v dojezdové vzdálenosti není místo určené k přenocování. Většinou se jedná o stejný typ parkoviště, ale obec nebo vlastník si nepřejí, aby tam karavanisté nocovali.

## ZÁVĚR

Omezené dopravní spoje nebo zavřené hranice. To jsou podmínky, se kterými již při plánování cest do zahraničí počítáme. Cestování se sice vlivem pandemie zpomalilo a výrazně omezilo, rozhodně se však nezastavilo. V tomto směru dochází k transformaci a nový zájem vzniká o nové trendy, jako je cestování s karavanem či obytným vozem. A byť tento rozmach můžeme sledovat posledních několik let, až doba s Covidem-19 tento trend tzv. „spustila na plné obrátky“. Touha vyrazit občas do přírody a nic neřešit má stále více vlastních příznivců. Zjišťování vlaků, nošení těžkých batohů na zádech, řešení hotelových rezervací nebo skládání stanu – nic z toho člověk s karavanem neřeší. Není vázán žádnými termíny, omezení a hledá svůj cestovní grál – svobodu.

Růst počtu registrací je zejména zájmem o obytná auta. Takových registrací bylo na začátku ledna 2022 přes dvacet dva tisíc. O šest měsíců později jich je přes dvacet čtyři tisíc. Došlo i k zastavení poklesu počtu karavanů. Dokonce jich od začátku roku v absolutních číslech o 50 ks přibylo. Celkově je tak u nás jako obytných vozidel registrováno přes třicet jedna tisíc.<sup>79</sup>

Jenže každý boom s sebou přináší svá negativa. Karavanisté často hromadně parkují na okraji lesních cest či rezervací, rozdělávají oheň, jako by byli v kempu, a nezřídka po sobě ani neuklidí. Z takových důvodů obce vydávají územní plány nepodporující takový cestovní ruch anebo vyhlášky obcí či krajů zakazující karavanům v určitých činnostech pokračovat. Jistě se musí důkladně dbát a neustále uvědomovat karavanové vlastníky, že chtějí-li nové stellplatzy, jsou povinni dodržovat pravidla zákonná i morální ke spokojenosti všech. Kde jednomu začíná svoboda, může se stát, že jiného tím omezuje.

Zásadní v této oblasti je také myšlenka sdílení, která má za cíl zamezit plýtvání a maximálně využít již vyrobené karavany. Lidé si tak nemusí kupovat vlastní obytná auta a přívěsy, aby jim pak stály na ulici, nýbrž si je mohou zapůjčit. Uleví tím jistě infrastruktuře.

---

<sup>79</sup>ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU, *Zájem o obytné vozy neutichá, přibyl rekordní počet vozidel*, [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z <https://akkcr.cz/zajem-o-obytno-vozy-neuticha-pribyl-rekordni-pocet-vozidel/>

Cílem práce bylo získat praktické zkušenosti z realizace výstavby stellplatzu při neexistenci právní úpravy této oblasti. Podařilo se vyzkoumat, že v případě ochoty a kreativity úředníků není ani v současné době až tak složité karavanové stání vybudovat. Nicméně se potvrdilo, že otázka je v zásadě právně neupravená a odborně nezpracovaná.

Uzavřeme tuto práci s pozitivním výhledem do budoucna, že s novým stavebním zákonem a rozmachem informací o karavaningu, by se měla situace se stellplatzu v ČR zlepšovat. Autor doporučuje legislativní rámec cestovního ruchu prezentovaný nesčítným množstvím zákonů obohatit o nové pojmy z oblasti karavaningu a zejména doplnit právní a technický rámec pro výstavbu prostoru určeného pro parkování a provoz karavanů a obytných vozů v České republice.



## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Seznam použitých českých zdrojů

BEJDÁKOVÁ, B., L. PAULOVČÁKOVÁ, P. BENEŠOVÁ, et al. *Marketing a management cestovního ruchu na národní a regionální úrovni*. Vydání I. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2015. ISBN 978-80-7452-109-6.

DVOŘÁKOVÁ, K. a R. KRÁLOVÁ. *Cestovní právo*. V Praze: C.H. Beck, 2015. Právní praxe. ISBN 978-80-7400-267-0.

HESKOVÁ, M. *Cestovní ruch: pro vyšší odborné školy a vysoké školy*. 2., upr. vyd. Praha: Fortuna, 2011. ISBN 978-80-7373-107-6.

HOUŠKA, P. *Průmysl cestovního ruchu v Evropské unii*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. Str. 16, ISBN 978-80-7452-036-5.

KOLEKTIV AUTORŮ. *Jak vypracovat bakalářskou a diplomovou práci*. 6., aktualiz. vyd. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2015. ISBN 978-80-7452-106-5.

KOLEKTIV AUTORŮ, *Nový stavební zákon*. I. vydání. [Praha]: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2021. ISBN 978-80-7538-357-0.

NEJDL, K. *Management destinace cestovního ruchu*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-673-8.

NOVOTNÝ, S. *Živnostenské podnikání v České republice: v kontextu zákona o živnostenském podnikání*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského Praha, 2010. ISBN 978-80-7452-000-6.

PETRÁŠ, R. *Právo a cestovní ruch*. Praha: Univerzita Jana Amose Komenského, 2013. ISBN 978-80-7452-032-7.

PETRŮ, Z. *Základy ekonomiky cestovního ruchu*. 2., upr. vyd. Praha: Idea servis, 2007. ISBN 978-80-85970-55-5.

RYGLOVÁ, K., M. BURIAN a I. VAJČNEROVÁ. *Cestovní ruch - podnikatelské principy a příležitosti v praxi*. Praha: Grada, 2011. Str. 109-135. ISBN 978-80-2474039-3.

## Seznam použitých internetových zdrojů

#CzechTourism. *Základní informace* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.czechtourism.cz/cs-CZ/a86530fe-3818-4cb0-b684-bf768e3dde9d/page/zakladni-informace-o-agenture-czechtourism>

#CzechTourism. *Destinační management* [online]. [cit. 2023-01-18]. Dostupné z: <https://www.czechtourism.cz/cs-CZ/Marketingove-aktivity/Destinačni-management/Destinačni-management/Mapa-DMO>

ADRIA CAMPERS4U, *Karavan, obytko nebo vestavba: rozdíly, výhody a nevýhody* [online]. [cit. 2022-29-11] dostupné z: <https://www.adriakaravany.cz/blog/karavan-obytko-nebo-vestavba-rozdily-vyhody-a-nevyhody> aktuální ke dni 04. 06. 2022

ALL4CAMPER. *Jaké jsou typy obytných vozů.* [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: <https://all4camper.com/cs/jake-jsou-typy-obytnych-vozu/>

ASOCIACE ČESKÝCH CESTOVNÍCH KANCELÁŘÍ. *Platná legislativa a zákony v oblasti cestovního ruchu* [online]. [cit. 2023-01-22]. Dostupné z: <https://www.accka.cz/stranky/verejnost/zakony>

ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Aktuální dotační programy.* [online]. [cit. 2023-01-28]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/aktualni-dotacni-programy/>

ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU, *Mýtné pro obytné automobily s celkovou hmotností nad 3,5 tuny se od 1. ledna 2021 zásadně změní.* [on-line]. [2022-11-2]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/mytne-pro-obytno-automobily-s-celkovou-hmotnosti-nad-35-tuny-se-od-1-ledna-2021-zasadne-zmeni/>

ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Stání pro karavany - Základní přehled.* [online]. [cit. 2022-12-10]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/wp-content/uploads/sites/3/2021/12/Brozura-StaniProKaravanyImageOnly.pdf>

ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Stellplatzy míří do legislativy - Co vlastně znamenají?.* [online]. [cit. 2023-02-16]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/stellplatzy-miri-do-legislativy-co-vlastne-znamenaji/>

ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU. *Stellplatzy v ČR - jaká jsou úskali jejich výstavby? I. část.* [online]. [cit. 2023-01-28]. Dostupné z: <https://akkcr.cz/nove-stellplatzy-v-cr-jaka-jsou-uskali-jejich-vystavby/>

ASOCIACE KEMPOVÁNÍ A KARAVANINGU, *Zájem o obytné vozy neutichá, přibyl rekordní počet vozidel,* [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z <https://akkcr.cz/zajem-o-obytno-vozy-neuticha-pribyl-rekordni-pocet-vozidel/>

AZP, *Vybavení kempů a stellplatzů | AZP – dáváme nerez život* [online]. [cit. 2023-02-18]. Dostupné z: <https://www.azp.cz/reseni/vybaveni-kempu/>

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘIČSKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Úvodní stránka | Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. [cit. 2023-01-21]. Dostupné z: <https://nahliznidokn.cuzk.cz>

ČSOB, *SWOT analýza - vzor | Průvodce podnikáním | ČSOB.* [online]. [cit. 2023-02-13]. Dostupné z: <https://www.pruvodcepodnikanim.cz/nastroje/swot-analyza-vzor/>

EVROPSKÝ PARLAMENT, *Narizení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 692/2011, ze dne 6. července 2011 o evropské statistice cestovního ruchu a o zrušení směrnice Rady 95/57/ES Text s významem pro EHP* [online]. [cit. 2023-01-06]. Dostupné z: <https://esipa.cz/sbirka/sbsrv.dll/sb?DR=AZ&CP=02011R0692-20200101>

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR ČESKÉ REPUBLIKY. *Závaznost českých technických norem (ČSN) -* [online]. [cit. 2023-05-02]. Dostupné z: <https://www.hzscr.cz/clanek/zavaznost-ceskych-technicky-norem-csn.aspx>

PALDUSOVÁ, I. *Uzemní plán Kuřívody. autor: Ing. Inna Paldusová, DiS. | 31. října 2019 | Archiv úřední desky,* [on-line]. [cit. 2022-11-2] dostupné z: <https://mestoralsko.cz/up-ralsko-uplne-zneni-po-zmene-c-5-kompletni-dokumentace/>

JIHOČESKÁ CENTRÁLA CESTOVNÍHO RUCHU. *Definice DMO a certifikace.* [online]. [cit. 2023-01-18]. Dostupné z: <https://www.jccr.cz/jizni-cechy/turisticke-oblasti/definice-dmo-a-certifikace>

KRÁLOVÁ, R., R. PETRÁŠ. *Studia Turistica academic journal Aktuální a připravované změny české právní úpravy cestovního ruchu* [online]. [cit. 2022-12-08]. Dostupné z: [https://www.studiaturistica.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia\\_turistica\\_2022\\_1.pdf](https://www.studiaturistica.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia_turistica_2022_1.pdf). ISSN: 1804-252X

KROPA S.R.O. *Co je stellplatz?* [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.prostellplatz.cz/co-je-stellplatz/>

LOJDA, J. *Právní povaha manipulační plochy* [online]. [cit. 2023-01-29]. Dostupné z: <https://www.csdp.cz/dotazy/pravni-povaha-manipulacni-plochy/>

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE, *Zóna s dopravním omezením - noční stání - Městská policie Olomouc*. [online]. [cit. 2022-11-10]. Dostupné z: <https://mp-olomouc.cz/doprava/parkovani/3354>

*Marketingový mix 4P (Marketing Mix 4P)*. [online]. [cit. 2023-02-12]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/marketingovy-mix-4p>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Metodická pomůcka k aplikaci § 48b vyhlášky č. 266/2021 Sb.* [online]. [cit. 2023-01-21]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/metodicka-pomucka-k-aplikaci-§-48b-vyhlaske-c-266>

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Živnostenské podnikání* [online]. [cit. 2022-11-26]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/cz/podnikani/zivnostenske-podnikani/>

Nařízení vlády č. 240/2014 Sb., o výši časových poplatků, sazeb mýtného, slevy na mýtném a o postupu při uplatnění slevy na mýtném. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-5]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2014-240>

PALDUSOVÁ, I. *Uzemní plán Kuřívody. autor: Ing. Inna Paldusová, DiS. | 31. října 2019 | Archiv úřední desky*. [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://mestoralsko.cz/up-ralsko-uplne-zneni-po-zmene-c-5-kompletni-dokumentace/>

PETRÁŠ, R. *Právní úprava lázeňství* | *CELYOTURISMU.CZ* [online]. [cit. 2023-02-02]. Dostupné z: <https://celyoturismu.cz/pravni-uprava-lazenstvi/>

PETRÁŠ, R. *Právo a vinařství v době koronaviru* | *CELYOTURISMU.CZ* [online]. [cit. 2023-02-03]. Dostupné z: <https://celyoturismu.cz/pravo-a-vinarstvi-v-dobe-koronaviru/>

PETRÁŠ, R. *Studia Turistica academic journal Dlouhodobé a aktuální snahy o přijetí zákona o cestovním ruchu* [online]. [cit. 04.02.2023]. Dostupné z: [https://www.studiaturistica.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia\\_turistica\\_2022\\_1.pdf](https://www.studiaturistica.cz/wp-content/uploads/2022/05/studia_turistica_2022_1.pdf). ISSN: 1804-252X

PETRÁŠ, R. *Vodáci a právo* | *CELYOTURISMU.CZ* [online]. [cit. 2023-02-04]. Dostupné z: <https://celyoturismu.cz/vodaci-a-pravo/>

RADA EVROPSKÉ UNIE, *eSipa*, © *Evropská unie*, <https://eur-lex.europa.eu/>, *Souborné cestovní služby – práva spotřebitelů (od roku 2018)* [on-line]. [cit. 2022-11-29], dostupné z: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/LSU/?uri=CELEX:32015L2302>

REDAKCE PORTÁLU. *Právní formy podnikání pro fyzické a právnické osoby - iPodnikatel.cz.* [online]. [cit. 2022-30-11]. Dostupné z: <https://www.ipodnikatel.cz/pravni-formy-podnikani-pro-fyzicke-a-pravnicke-osoby/>

STRÍBRNÁ, L. *Přehled míst, kde je možné nocovat přímo pod svačem* | *Campiri.com*. [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.campiri.com/cs-cz/obytkou-az-pod-sjezdovku-prehled-mist-kde-je-mozne-nocovat-primo-pod-svahem--clanek-332>

ŠTRIMPFL, M. *Parkování + přespání = táboření? Silver On The Road.* [online]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://silverontheroad.com/2022/08/11/parkovani-prespani-taboreni/>

TECHNOR PRINT, S.R.O. *Technické normy ČSN. Bezpečnostní tabulky.* | *TECHNOR print, s.r.o. Hradec Králové* [online]. [cit. 2023-02-05]. Dostupné z: <https://www.technicke-normy-csn.cz>

ÚSTECKÝ KRAJ, *Multifunkční poslanec Richter bojuje i za karavany. "Svůj život jsem obětoval hnutí ANO.* [online]. [cit. 2023-02-17]. Dostupné z:

<https://www.naseustecko.cz/multifunkcni-poslanec-richter-bojuje-i-za-karavany-svuj-zivot-jsem-obetoval-hnuti-ano-tvrdi/>

Vyhláška č. 294/2015 Sb. Vyhláška, kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2015-294>

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník (nový). *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [online]. [cit. 2022-11-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>

Zákon č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [online]. [cit. 2022-11-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-90>

Zákon č. 283/2021, stavební zákon. . *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-2]. Dostupné z: <https://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?cz=283&r=2021>, příloha č. 2 odst. 1 písm. o.

Zákon č. 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění*. [on-line]. [cit. 2022-11-29]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-361>

Zákon č. 455/1991 Sb., Živnostenský zákon. *Zákony pro lidi - Sbírka zákonů ČR v aktuálním konsolidovaném znění* [online]. [cit. 2023-02-08]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1991-455?text=živnostenský#prilohy>

ZELINKA, M. Podnikatelský plán Integrace pokladních a IT systémů. Praha, 2022. Absolventská práce. Vyšší odborná škola ekonomických studií, gymnázium, střední průmyslová škola potravinářských technologií a střední odborná škola přírodovědná a veterinární. Vedoucí absolventské práce: Ing. Milan Kratochvíl, Ph.D.

## **SEZNAM ZKRATEK**

ŘO - řídičské oprávnění

STK - Stanice technické kontroly

EU - Evropské unie

DMO - destinační management

# SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

## Seznam obrázků

Obrázek 1: Struktura cestujících.....	14
Obrázek 2: Vestavba .....	26
Obrázek 3: Integra .....	26
Obrázek 4: Polointegra .....	27
Obrázek 5: Alkovna .....	27
Obrázek 6: Stellplatz.....	29
Obrázek 7: Stellplatz servisní místa.....	37
Obrázek 8: Logo .....	45

## Seznam tabulek

Tabulka 1: Aktuálně vypsané dotace pro vybudování karavanových stání .....	39
Tabulka 2: SWOT analýza.....	50
Tabulka 3: Ceník.....	53
Tabulka 4: Vstupní výdaje .....	55
Tabulka 5: Pravidelné měsíční výdaje .....	56
Tabulka 6: Plán příjmů v prvním měsíci.....	57
Tabulka 7: Riziková analýza.....	58

## Seznam grafů

Graf 1: Počet registrací obytných vozů.....	40
---	----



## SEZNAM PŘÍLOH

<b>Příloha A - Dotazník.....</b>	<b>I</b>
<b>Příloha B – Vyjádření stavebního úřadu Žamberk.....</b>	<b>II</b>
<b>Příloha C – Vyjádření stavebního úřadu Hlinsko a Litoměřice.....</b>	<b>III</b>
<b>Příloha D – Cenová nabídka PROSTELLPLATZ .....</b>	<b>IV</b>
<b>Příloha E – Cenová nabídka AS Parking .....</b>	<b>VI</b>
<b>Příloha F – Jednotný registrační formulář.....</b>	<b>VIII</b>
<b>Příloha G – Rozpočet a cashflow dle podnikatelského plánu .....</b>	<b>X</b>
<b>Příloha H – Rozpočet a cashflow bez vjezdové brány .....</b>	<b>XI</b>
<b>Příloha I – Dispozice pozemku a okolí .....</b>	<b>XII</b>
<b>Příloha J – Rozdíly obytných vozů .....</b>	<b>XIV</b>

Datum: 1.9.2022

## Dotazník pro připravovaný Stellplatz

**1. Vlastníte karavan nebo obytné auto?**

ANO  NE

Pokud ANO pokračujte na volbu 2.

Pokud NE pokračujte na volbu 7.

**2. Jste spokojeni s nabídkou stellplatzů v ČR?**

ANO  NE

**3. Využíváte převážně placené nocování?**

ANO  NE

**4. Kempujete na divoko?**

ANO  NE

**5. Využíváte servisní místa při cestách?**

ANO  NE

**6. Parkujete více než 3 noci?**

ANO  NE

**7. Zajímá Vás otázka zlepšení stellplatzů?**

ANO  NE

**8. Je pro Vás překážka odklonit se od trasy na méně než 10km?**

ANO  NE

**9. Jsou pro Vás důležité doplňkové služby na stellplatze?**

ANO  NE

**10. Používáte při placení služeb při kempování platební kartu?**

ANO  NE

**11. Preferujete spíše kempy nebo stellplatzy?**

KEMP  STELLPLATZ

**12. Náměty na stavbu stellplatzu?**

### Žamberk

#### Stání pro karavany

##### 1. Varianta

Stání pro karavany může mít charakter parkoviště. Parkovištěm se rozumí dopravní stavba, která je navržena v souladu s normovými hodnotami (*ČSN 73 6065 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Tato norma platí pro navrhování odstavných a parkovacích stání na veřejně přístupných pozemních komunikacích, samostatných venkovních parkovacích plochách a společně s ČSN 73 6058 pro navrhování jednotlivých, řadových a hromadných garáží*). Na takovém parkovišti musí tedy jednotlivá parkovací stání splňovat parametry uvedené v citované ČSN a zároveň musí být označena příslušným vodorovným i svislým dopravním značením. Dopravní stavby vyžadují vždy **územní rozhodnutí a stavební povolení** podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu) a projektovou dokumentaci pro tuto stavbu musí vypracovat osoba, která má autorizaci pro dopravní stavby. V případě, že je parkoviště součástí stavby dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace, je pro vydání stavebního povolení dle ustanovení § 15 stavebního zákona příslušný speciální stavební úřad (orgán vykonávající státní správu na úseku výše uvedených dopravních staveb podle zvláštních právních předpisů – většinou to jsou odvětví dopravy na obcích s rozšířenou působností). Speciální stavební úřad může takové parkoviště povolit ve společném územním a stavebním řízení a vydat tzv. společné povolení, nebo je možné tuto stavbu povolovat odděleně v samostatném územním řízení (pro vydání samostatného územního rozhodnutí je však příslušný obecný stavební úřad) a následně v samostatném stavebním řízení (pro vydání samostatného stavebního povolení je příslušný opět speciální stavební úřad). Pokud by parkoviště bylo sice dopravní stavbou, ale bylo by neveřejné (na soukromém pozemku uzavřené nějakým oplocením), byl by pro vydání stavebního povolení této stavby, jako účelové komunikace, která není veřejně přístupná, příslušný obecný stavební úřad.

##### 2. Varianta

Stání pro karavany může mít charakter odstavné plochy. Odstavná plocha není dopravní stavbou a nemusí tedy splňovat normové hodnoty. Odstavné plochy do 300 m<sup>2</sup> jsou definované v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 17 stavebního zákona jako stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. U těchto staveb postačí územní souhlas podle ustanovení § 96 stavebního zákona. K žádosti (oznámení záměru) se dokládá jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy (není nutná autorizovaná projektová dokumentace). Odstavné plochy o výměře nad 300 m<sup>2</sup> nejvíce však 1000 m<sup>2</sup> jsou definované v ustanovení § 104 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jako stavby, u kterých postačí ohlášení stavebnímu úřadu (vydává se společný souhlas). Rozsah podkladů pro ohlášení staveb odstavných ploch je uvedený v ustanovení § 105 odst. 4 stavebního zákona (není opět nutná autorizovaná projektová dokumentace). Pro vydání územního souhlasu i společného souhlasu je příslušný obecný stavební úřad.

Součástí stání pro karavany může být dále také možnost připojení na inženýrské sítě. Některé kempy jsou vybavené plochami, které jsou určeny pro karavany, a ke každému stání je zřízen např. pilíř se zásuvkou pro možnost připojení na el. energii, nebo vývodem s kohoutkem pro možnost připojení na pitnou vodu. Pro toto připojení se zřizují přípojky, které jsou definovány v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 10 stavebního zákona jako stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. U těchto staveb postačí územní souhlas podle ustanovení § 96 stavebního zákona.

## Příloha C – Vyjádření stavebního úřadu Hlinsko a Litoměřice

### Hlinsko

na stání pro karavany by se dalo pohlížet jako na odstavnou plochu a záleží na parametrech:

Pokud by byla plocha do 300 m<sup>2</sup> a el. přípojky do délky 25 m tak by dle §79 a §80, odst3, písm. b), stavební úřad nemusel povolovat nic

1. Pokud by byla plocha od 300 do 1000 m<sup>2</sup> nebo delší přípojky, tak by se povolovalo územním souhlasem podle § 96
2. Pokud budeme plošně nad 1000 m<sup>2</sup> tak budeme muset k územnímu souhlasu přidat ještě ohlášení (společný souhlas)

Forma územního souhlasu a ohlášení je možná při dodržení podmínek k umístění (2 m od hranice) + doložení písemných souhlasů sousedů. Pokud by tyto podmínky nebyly splněny, tak by byl územní souhlas nahrazen územním rozhodnutím, ohlášení by bylo nahrazeno stavebním povolením a společný souhlas by byl nahrazen společným povolením.

Ještě dodatek, aby to šlo povolit na územní souhlas dle § 96 SZ, tak to parkoviště musí ležet v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Litoměřice

Stavební úřad v Litoměřicích do ledna 2023 neobdržel žádost o povolení karavanového stání.

Případné vyjádření/povolení by se řídilo konkrétní situací dle místních požadavků a podmínek např. zda je stavba v zastavěném či nezastavěném území nebo ve zvláště chráněném území.

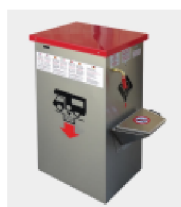
Lze předpokládat, že se bude jednat o zpevněnou plochu se kterou jsou spojené nějaké terénní úpravy nebo již hotové parkoviště s rozšířením o přípojky sítí.

Stavební zákon v platném znění karavanové stání nijak nedefinuje.

## Příloha D – Cenová nabídka PROSTELLPLATZ

### Kombinovaný sloupek - pitná voda, výlevka šedé vody a kazety WC

COD	STOJAN	CENA
S-210-F	Výdejní sloupek s fotobuňkou	113.500,-Kč
G-800	Platební stojan	124.700,-Kč
MP-04	Modul pro ovládání čtyř vstupů	23.100,-Kč
S-210-T	Rošt pro instalaci	9.900,-Kč
	<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>271.200,-Kč</b>
	<b>Příplatkové vybavení</b>	
S-210-PR	Dvířka pro kohout pitné vody	9.900,-Kč
S-210-VCS	Čištění WC kazety s ochrannými dvířky na tlačítko	25.900,-Kč
S-210-VCS-F	Čištění WC kazety s ochrannými dvířky na fotobuňku *1	32.900,-Kč
S-210-ICE	Vyhřívaný systém ICE	13.000,-Kč
O-801	Sanitační systém	10.600,-Kč
e-508 poli 98	4x elektrická zásuvka 230 VCA 16A 1P + N + PE IP67 4x termomagnetické diferenciální ochrany 6A (I <sub>d</sub> = 30mA) Hlavní vypínač LED osvětlení Bez kohoutku vody	31.200,-Kč



S-210-F



G-800



E-508



Standartní model s kohoutkem



Standartní vstup pro čištění WC kazet



Příplatkové vybavení ochranné dvířka kohoutku



Příplatkové vybavení čištění WC kazet s ochrannými dvířky



PROSTELLPLATZ

**PROSTELLPLATZ**

GAMPER  
**WC**  
**A**  
**S**  
**H**

Extra malé	COD		CENA
rozměry cm 70x80x40	P-100-P	Odtoková jímka s krycí mřížkou	24.400,-Kč
	P-100-T	Rošt pro instalaci	6.500,-Kč
	P-100-S	Sifon průměr 100mm	2.160,-Kč
		<b>Cena celkem bez DPH</b>	<b>33.060,-Kč</b>
		<b>Příplatkové vybavení</b>	
	P-100-LAV	Čistící systém s 5ti trysky	11.600,-Kč
	P-100-ICE	Vyhřívaný systém ICE	12.100,-Kč
	P-100-C	Uzavírací systém pro dešťovou vodu	29.900,-Kč



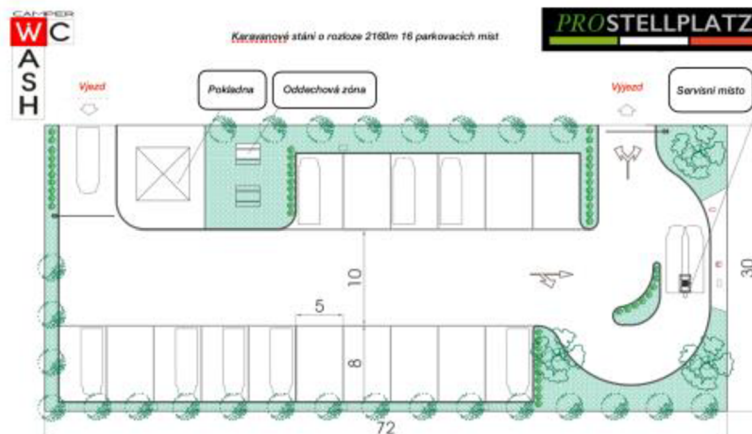
ACTIVATED NOZZLES



STAINLESS STEEL NOZZLE



NOZZLES CLOSING CAP












Standardní Kempovací místo: 5 x 8 = 40m²

Kropa s.r.o.  
Velká nad Veličkou 992, 696 74  
IČ: 27684865

\*uvedené ceny jsou bez DPH a dopravy

## Příloha E – Cenová nabídka AS Parking

Michal Zelinka Říčany tel.: 731 458 911 cabage@centrum.cz		22.02.2023 AS Parking s.r.o. Masarykova 118 664 42 Modřice Petr Kadlec 778 433 268 kadlec@asparking.cz			
<b>Kompletní parkovací systém</b> <b>- 1x automatická závara</b> <b>- 1x vjezdový terminál, 1x výjezdový terminál s integrovanou pokladnou</b> <b>- řídicí systém</b>					
Pol.	Typ	Popis	Počet	Cena/ks	Cena celkem
<b>Automatické závory</b>					
1	PARK15 	Automatická závara, max. 3 m, rychlost 0,8 - 1,5 sec. (nastavitelná), frekvenční měnič, automatické odblokování při výpadku napájení	1	45 820 Kč	45 820 Kč
2	KS20 	Kotevní sada závory	1	1 080 Kč	1 080 Kč
3	P300 	Rameno závory, délka 3 m, profil 45 x 100 mm	1	4 680 Kč	4 680 Kč
4	LD102 	1-k.indukční detektor vozidel funkce bezpečnostní a přítomnosti	3	4 640 Kč	13 920 Kč
5	WIRE1 	Vodič indukční smyčky (bez osazení a zapravení do vozovky)	3	1 960 Kč	5 880 Kč
<b>Terminály s příslušenstvím</b>					
6	EB170 	Vjezdový terminál, nerezové provedení skříně, lakované (barva RAL dle požadavku) - napájení 230V AC/600W - ventilované/vyhřívané vnitřní prostředí - vydavač papírových karet s čárovým kódem, s kapacitou na jedno naplnění 5.000 karet	1	89 420 Kč	89 420 Kč
7	PB170 	Výjezdová pokladna/terminál, nerezové provedení skříně, lakované (barva RAL dle požadavku) - napájení 230V AC/600W - klimatizované vnitřní prostředí - tiskárna daňových dokladů SNE60 - platba mincemi s vrácením přeplatku - zvýšený podstavec 250 mm	1	168 970 Kč	168 970 Kč
8	Self/2000 	Doplnění pokladny o možnost placení VISA a MASTERCARD, bez pinu i s pinem - terminál majetkem zákazníka, vyžaduje připojení pokladny na LAN/Internet	1	19 400 Kč	19 400 Kč
9	ABCREDmon	Mechanická montáž, konfigurace, zprovoznění bankovního terminálu	1	4 900 Kč	4 900 Kč
10	AB500 	Kotevní sada terminálu	2	1 080 Kč	2 160 Kč
11	WIZLAN2	Převodník LAN pro terminály/pokladnu	2	2 790 Kč	5 580 Kč

Řídicí systém - PC + software					
12	CD100	Řídicí PC parkovacího systému. OS Windows 10 Pro 64bit (možná instalace virtuální na server klienta)	1	32 570 Kč	32 570 Kč
13	SWDAT	Základní SW licence pro technologii parkovacího systému + kompletní sada reportů - instaluje se na CD100 nebo virtuální server v místní LAN	1	28 960 Kč	28 960 Kč
Montáže, instalace					
		Parkovací systém - montáž	1	19 500 Kč	19 500 Kč
		Parkovací systém - konfigurace komponent	3	2 500 Kč	7 500 Kč
		Parkovací systém - oživení, zaškolení	1	6 400 Kč	6 400 Kč
		Parkovací systém - doprava 3,5t	2	4 600 Kč	9 200 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>					<b>465 940 Kč</b>

Pozn.1: Cena uvedena bez DPH. **Cena neobsahuje stavební práce /přívodní kabeláž silová a datová, osazení základových desek, vybudování základů, osazení indukčních smyček včetně jejich zapravení/, propojení pomocí místní LAN, elektrorevize, náklady na ZS /nepotřebujeme připojení na média kromě závěrečného vyzkoušení a uvedení do provozu/, náklady na užívání sociálního zařízení /s ohledem na krátkou dobu montáže/, geodetické zaměření skutečného provedení, zpracování TP a KZP, případné vícepráce.**

Pozn.2: Uvedená vyobrazení jsou pouze ilustrativní.

Pozn.3: Dodací termín 6-8 týdnů od objednání

Pozn.4: Barevnost je dle odstínu ve škále RAL - definuje zákazník. bez specifikace je použita kombinace RAL7024 (tmavá šedá jako hlavní - skříně) + RAL1028 (melounová žlutá - jako doplňková).

Pozn.5: Bankovní terminál si provozovatel smluvně včetně servisní podpory zajistí se společností SONET - podpora bankovních ústavů (Komerční Banka, UniCredit Bank, Raiffeissen Bank).



Příloha F – Jednotný registrační formulář



JEDNOTNÝ REGISTRAČNÍ FORMULÁŘ

FYZICKÁ OSOBA

podací razítko

ČÁST A - PODNIKATEL

01 Podnikatel

a) titul	b) jméno Michal	c) příjmení Zelinka	d) titul
e) pohlaví <sup>1)</sup> žena / muž <sup>1)</sup>	f) rodné příjmení	g) všechna dřívější příjmení	
h) rodinný stav ženy	i) místo narození Praha	j) okres Praha	
k) stát ČR	l) státní občanství ČR	m) datum narození 1 1 1 1 1 9 8 0	n) rodné číslo 8 0 1 1 2 2 1 2 3 4
o) identifikační číslo osoby		p) obchodní firma (jen u osob zapsaných do obchodního rejstříku)	

02 Bydliště

a) název ulice Ulice	b) č.p. / č.ev. 1	c) číslo orientační 100	d) PSČ 1 0 0 0 0
e) název obce Praha	f) část obce Praha 1		
g) okres Praha	h) stát ČR		

03 Sídlo

a) sídlo trvale shodné s bydlištěm <sup>2)</sup>	ANO / NE			
b) název ulice	c) č.p. / č.ev.	d) číslo orientační	e) PSČ	
f) název obce	g) část obce			
h) okres	i) stát			

04 Pobyt na území ČR (pro zahraniční osoby) <sup>3)</sup>

a) název ulice	b) č.p. / č.ev.	c) číslo orientační	d) PSČ
e) název obce	f) část obce		
g) okres	h) povolený pobyt do		

05 Předmět podnikání (u živnosti volně vyznačte čísla oborů činnosti na seznamu)

- ve smyslu § 45 resp. § 50 živnostenského zákona ohlašují živnost resp. žádám o koncesi

pořadové číslo 1.	52. Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
-------------------	--

06 Provozovna

a) název ulice Ulice	b) č.p. / č.ev. 1	c) číslo orientační 100	d) PSČ 1 0 0 0 0
e) název obce Praha	f) část obce Praha 10	g) okres Praha	
h) název provozovny SLEEP AND DRIVE	i) umístění provozovny Praha		
j) datum zahájení provozování živnosti v provozovně 0 1 0 1 2 0 2 3	k) provozovna podléhající kolaudaci ANO / NE		
l) předměty podnikání provozované v provozovně dle poř. čísla / u živnosti volně číslo oboru	/ / / / / / / / / /		

07 Odpovědný zástupce

a) titul	b) jméno Michal	c) příjmení Zelinka	d) titul
e) státní občanství ČR	f) rodné příjmení	g) datum narození 1 1 1 1 1 9 8 0	h) rodné číslo 8 0 1 1 2 2 1 2 3 4
i) místo narození Praha	j) okres Praha	k) stát ČR	l) pohlaví <sup>1)</sup> žena / muž <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> vyplní pouze fyzická osoba, která nemá přiděleno rodné číslo

<sup>2)</sup> vyplní pouze osoba, která má adresu sídla shodnou s adresou bydliště

<sup>3)</sup> vyplní pouze osoba, která má povolený pobyt

**08 Bydliště odpovědného zástupce**

a) název ulice Ulice	b) č.p. / č.ev. 1	c) číslo orientační 100	d) PSČ 1 0 0 0 0
e) název obce	f) část obce		
g) okres	h) stát		

**09 Pobyt odpovědného zástupce na území ČR (pro zahraniční osoby)**

a) název ulice	b) č.p. / č.ev.	c) číslo orientační	d) PSČ
e) název obce	f) část obce	g) okres	

**10 Datum ustanovení do funkce odpovědného zástupce**

0 1 0 3 2 0 2 1

**11 Ustanovení odpovědného zástupce pro předměty podnikání (pořadové číslo předmětu podnikání)**

1 1 2 0 0 0 0 0 0 0

**ČÁST B - OZNÁMENÍ SPRÁVĚ SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ**

- oznamuji ve smyslu zákona č. 582/1991 Sb., následující skutečnosti SSZ v	Praze
a) datum zahájení samostatné výdělečné činnosti 0 1 0 1 2 0 2 3	b) přihlašuji se k dobrovolné účasti na nemocenském pojištění OSVČ od 0 1 0 1 2 0 2 3

**ČÁST C - OZNÁMENÍ ZDRAVOTNÍ POJIŠTOVNĚ**

- oznamuji ve smyslu zákona o veřejném zdravotním pojištění zahájení výkonu samostatné výdělečné činnosti zdravotní pojišťovně v	Praze
a) název zdravotní pojišťovny VZP	b) druh (kód) ZP 111
c) číslo bankovního účtu / směrový (identifikační) kód 1 1 1 1 1 1 1 1 0 3 0 0	d) výše zálohy 2722,-
e) datum zahájení samostatné výdělečné činnosti 0 1 0 3 2 0 2 1	

**ČÁST D - OZNÁMENÍ PRACOVNÍHO MÍSTA**

- oznamuji ve smyslu zákona o zaměstnanosti volné pracovní místo / obsazení volného pracovního místa <sup>1)</sup> ÚP v			
a) místo výkonu práce	b) název profese	c) dle KZAM	d) vznik / obsazenost <sup>1)</sup> ke dni
e) pracovní právní vztah na dobu určitou / neurčitou <sup>2)</sup>	f) pracovní doba	g) počet míst	h) výše mzdy
i) požadované vzdělání, praxe	j) zveřejňovat <input type="checkbox"/> ANO / <input checked="" type="checkbox"/> NE <sup>3)</sup>		
k) kontaktní osoba na pracovišti	l) poznámky: nabízené výhody, speciální požadavky apod.		

**ČÁST E - VYBERTE ÚŘADY, VŮČI KTERÝM JE PODÁNÍ ČINĚNO**

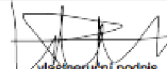
a) Živnostenský úřad <input checked="" type="checkbox"/> počet příloh	b) SSZ <input checked="" type="checkbox"/> počet příloh	c) Zdravotní pojišťovna <input checked="" type="checkbox"/> počet příloh
d) Finanční úřad <input checked="" type="checkbox"/> počet příloh	e) Úřad práce <input type="checkbox"/> počet příloh	

**ČÁST F – ADRESA PRO DORUČOVÁNÍ**

a) název ulice Ulice	b) č.p. / č.ev. 1	c) číslo orientační 100	d) PSČ 1 0 0 0 0
e) název obce Praha	f) část obce Praha 10	g) okres	
h) adresu použít i pro následující řízení <input type="checkbox"/> ANO / <input checked="" type="checkbox"/> NE <sup>3)</sup>			

**ČÁST G – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

a) telefon 731 123 456	b) datová schránka 123456789	c) e-mail cbg@cbg.cz
---------------------------	---------------------------------	-------------------------

jméno podatele Michal	příjmení podatele Zelinka	 vlastnoručný podpis
v Praze	dne 20.12.2022	

## Příloha G – Rozpočet a cashflow dle podnikatelského plánu

	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec	CELKEM
<b>Výnosy (Tržby bez DPH)</b>	8 000	8 000	8 000	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	396 300
Produkt A - Služby	0	0	0	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	0	0	356 300
Produkt B - Produkty	8 000	8 000	8 000								8 000	8 000	40 000
Produkt C													0
<b>Náklady</b>													
<b>Přímé náklady</b>	1 021 502	1 000	1 000	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	1 000	1 000	1 055 952
Přímé mzdy													0
Materiál (výrobky)													0
Náklady na pořízení (zboží)	1 009 502												1 009 502
Externí služby													0
Energie	1 000	1 000	1 000	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	1 000	1 000	35 450
Výrobní režije													0
Ostatní přímé náklady	11 000												11 000
<b>Režijní náklady</b>	29 539	11 539	16 039	24 639	24 639	24 639	24 639	24 639	24 639	24 639	11 539	11 539	252 668
Mzdy (včetně SaZ pojištění)	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	78 468
Benefity (stravenky, atd.)													0
Nájem + energie + služby													0
Náklady na automobily													0
IT + telefony	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
Kancelářské potřeby													0
Marketing + reklamní předměty	18 000												18 000
Účetnictví, daňový poradce, audit	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	24 000
Externí služby													0
Cestovné	0	0	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0	0	7 000
Náklady na reprezentaci (včetně občerstvení v podniku - voda, káva, atd.)													0
Servisní náklady	500	500	500	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	500	500	52 200
Opravy	500	500	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	500	500	42 000
Bankovní poplatky													0
Licenční poplatky													0
Ostatní	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	1 000	19 000
<b>EBITDA</b>	8 000	8 000	8 000	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	396 300
<b>Ostatní administrativní náklady</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy majetku													0
Daně													0
Úroky													0
<b>Zisk</b>	8 000	8 000	8 000	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	396 300

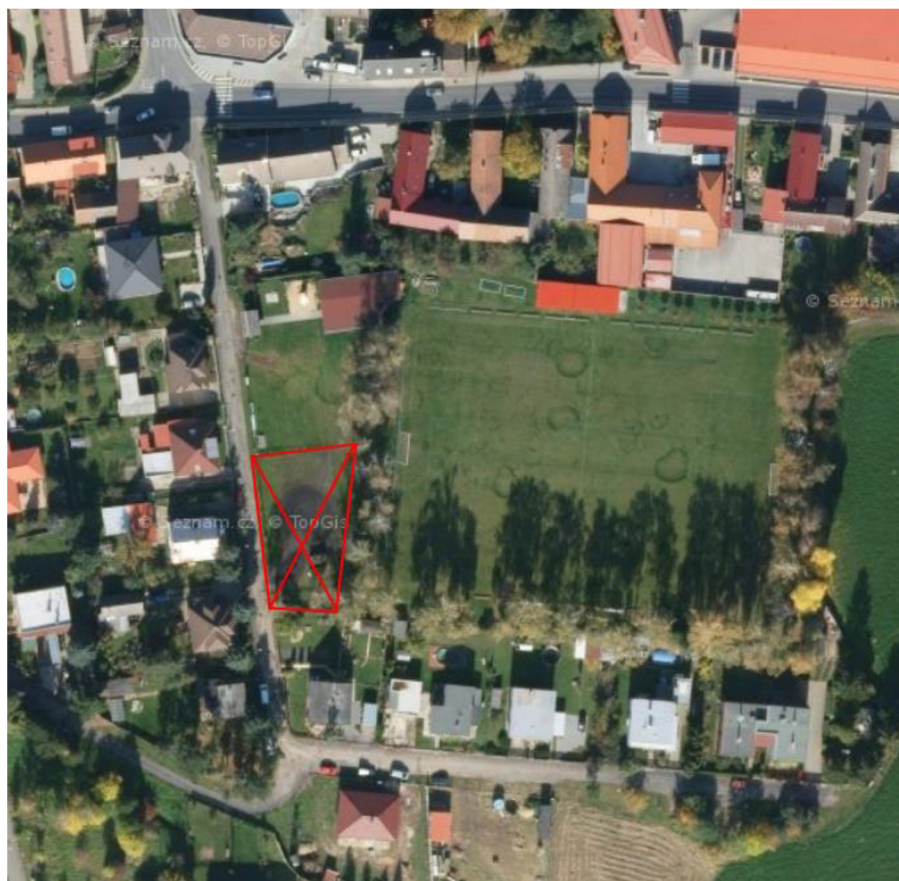
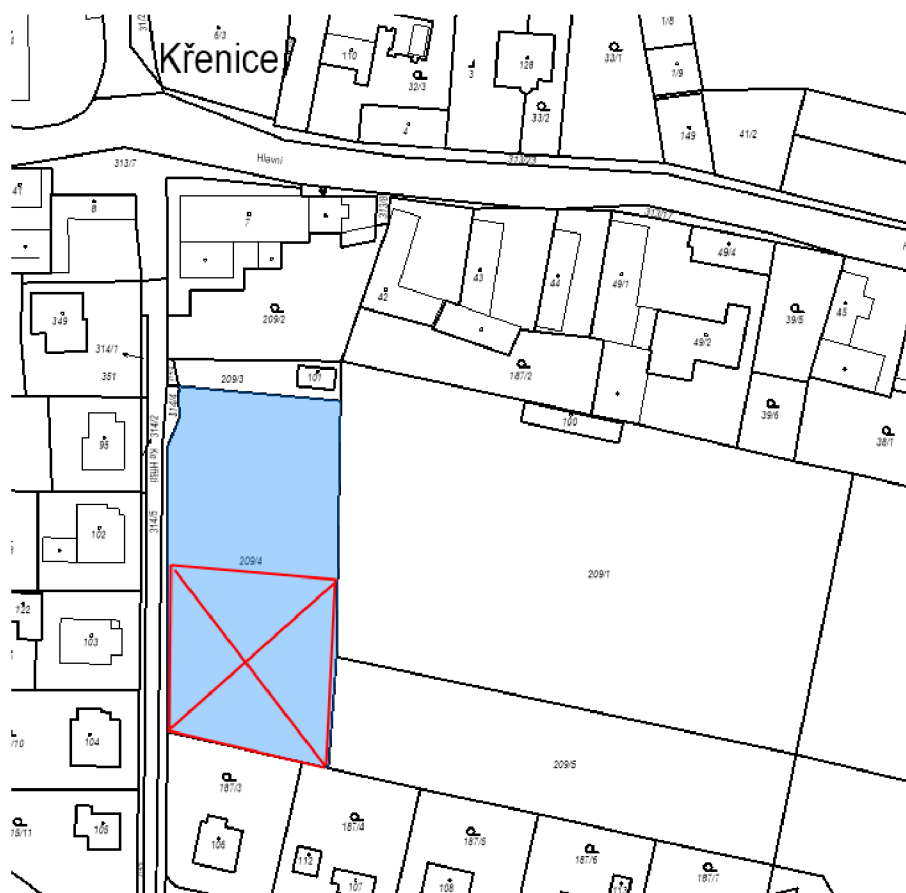
	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
<b>POČÁTEČNÍ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b>	1 200 000	167 459	162 420	157 381	179 292	201 203	223 114	245 025	266 936	288 847	310 758	305 719
<b>Příjmy (Tržby včetně DPH)</b>	8 000	8 000	8 000	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000
Produkt A	0	0	0	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	0	0
Produkt B	8 000	8 000	8 000								8 000	8 000
Produkt C												
<b>Výdaje</b>	31 039	13 039	13 039	28 989	28 989	28 989	28 989	28 989	28 989	28 989	13 039	13 039
Mzdy (včetně SaZ pojištění)	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539
Materiál (výrobky)												
Pořízení zboží												
Externí služby												
Energie												
Benefity (stravenky, atd.)												
Nájem + energie + služby	1 000	1 000	1 000	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	1 000	1 000
Výdaje na automobily												
IT + telefony	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Kancelářské potřeby												
Marketing + reklamní předměty	18 000											
Účetnictví + daně	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Servisní služby	1 000	1 000	1 000	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	1 000	1 000
Cestovné	0	0	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0	0
Výdaje na reprezentaci												
Drobný majetek												
Opravy	500	500	500	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	500	500
Bankovní poplatky												
Licenční poplatky												
DPH												
Ostatní	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	1 000
<b>Zřizovací výdaje</b>	1 009 502	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rozdíl</b>	167 459	162 420	157 381	179 292	201 203	223 114	245 025	266 936	288 847	310 758	305 719	300 680

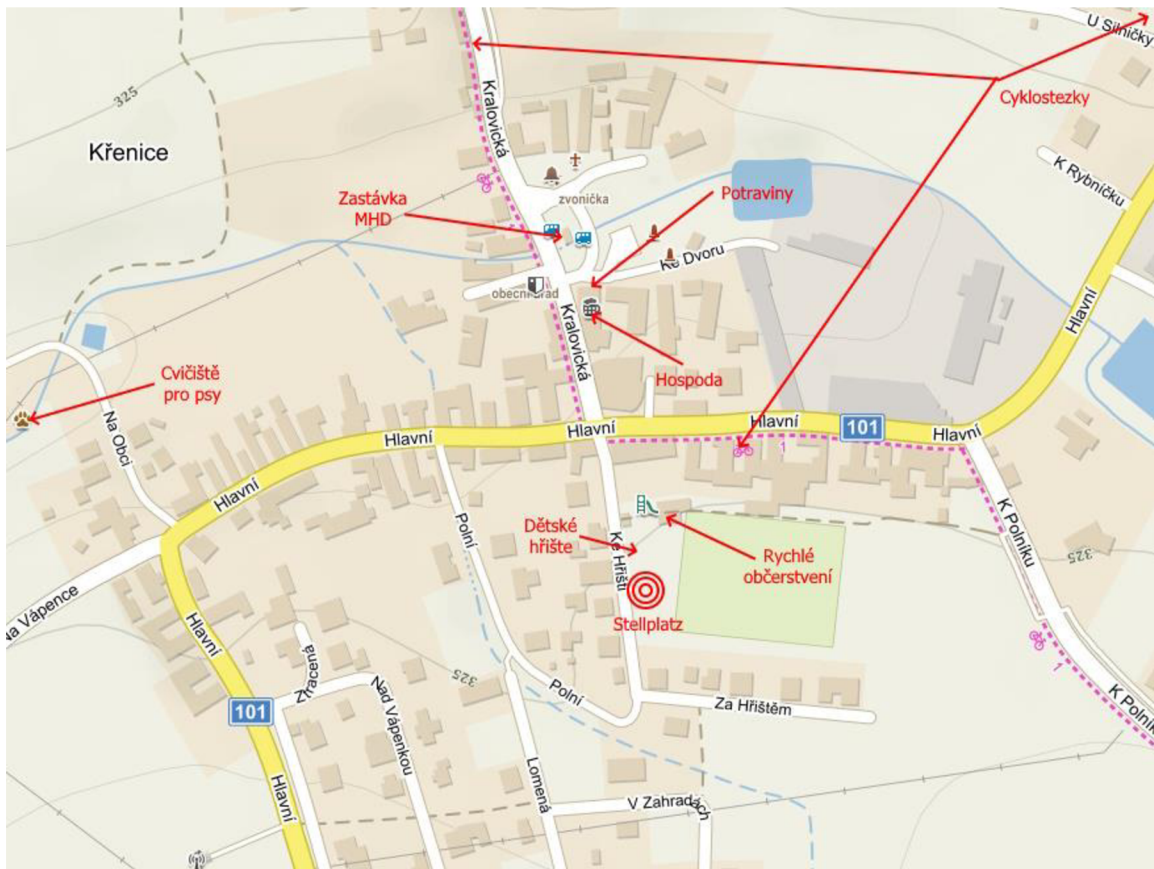
## Příloha H – Rozpočet a cashflow bez vjezdové brány

	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec	CELKEM
<b>Výnosy (Tržby bez DPH)</b>	8 000	8 000	8 000	45 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	391 300
Produkt A - Služby	8 000	8 000	8 000	45 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	391 300
Produkt B - Produkty													0
Produkt C													0
<b>Náklady</b>													
<b>Přímé náklady</b>	518 215	1 000	1 000	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	1 000	1 000	552 665
Přímé mzdy													0
Materiál (výrobky)													0
Náklady na pořízení (zboží)	506215												506 215
Externí služby													0
Energie	1 000	1 000	1 000	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	1 000	1 000	35 450
Výrobní režije													0
Ostatní přímé náklady	11 000												11 000
<b>Režijní náklady</b>	28 539	10 539	10 539	24 639	24 639	24 639	24 639	24 639	24 639	24 639	10 539	10 539	243 168
Mzdy (včetně SaZ pojištění)	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	78 468
Benefity (stravenky, atd.)													0
Nájem + energie + služby													0
Náklady na automobily													0
IT + telefony	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
Kancelářské potřeby													0
Marketing + reklamní předměty	18 000												18 000
Účetnictví, daňový poradce, audit	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	24 000
Externí služby													0
Cestovné	0	0	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0	0	7 000
Náklady na reprezentaci (včetně občerstvení v podniku - voda, káva, atd.)													0
Servisní náklady	500	500	500	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	500	500	52 200
Opravy	500	500	500	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	500	500	37 500
Bankovní poplatky													0
Licenční poplatky													0
Ostatní	0	0	0	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	0	0	14 000
<b>EBITDA</b>	8 000	8 000	8 000	45 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	391 300
<b>Ostatní administrativní náklady</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy majetku													0
Daně													0
Úroky													0
<b>Zisk</b>	8 000	8 000	8 000	45 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	50 900	8 000	8 000	391 300

	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
<b>POČATEČNÍ STAV PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ</b>	1 200 000	670 746	665 707	660 668	677 579	694 490	711 401	728 312	745 223	762 134	779 045	774 006
<b>Příjmy (Tržby včetně DPH)</b>	8 000	8 000	8 000	45 900	45 900	45 900	45 900	45 900	45 900	45 900	8 000	8 000
Produkt A	0	0	0	45 900	45 900	45 900	45 900	45 900	45 900	45 900	0	0
Produkt B	8 000	8 000	8 000								8 000	8 000
Produkt C												
<b>Výdaje</b>	31 039	13 039	13 039	28 989	28 989	28 989	28 989	28 989	28 989	28 989	13 039	13 039
Mzdy (včetně SaZ pojištění)	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539	6 539
Materiál (výrobky)												
Pořízení zboží												
Externí služby												
Energie												
Benefity (stravenky, atd.)												
Nájem + energie + služby	1 000	1 000	1 000	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	4 350	1 000	1 000
Výdaje na automobily												
IT + telefony	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Kancelářské potřeby												
Marketing + reklamní předměty	18 000											
Účetnictví + daně	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Servisní služby	1 000	1 000	1 000	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100	1 000	1 000
Cestovné	0	0	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0	0
Výdaje na reprezentaci												
Drobný majetek												
Opravy	500	500	500	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	500	500
Bankovní poplatky												
Licenční poplatky												
DPH												
Ostatní	1 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	1 000
<b>Zřizovací výdaje</b>	506215	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rozdíl</b>	670 746	665 707	660 668	677 579	694 490	711 401	728 312	745 223	762 134	779 045	774 006	768 967

## Příloha I – Dispozice pozemku a okolí





## Příloha J – Rozdíly obytných vozů



VAN



ALKOVNA



POLOINTEGROVANÝ



(PLNĚ)INTEGROVANÝ



van



alkovny a polointegráče



(plně)integrované

## **BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE**

**Jméno autora: Michal Zelinka**

**Obor: Právo v podnikání**

**Forma studia: kombinované studium**

**Název práce: Právní úprava turismu a problémy vytvoření tzv. stellplatzu**

**Rok: 2023**

**Počet stran textu bez příloh: 55**

**Celkový počet stran příloh: 14**

**Počet titulů českých použitých zdrojů: 11**

**Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 0**

**Počet internetových zdrojů: 43**

**Vedoucí práce: JUDr. PhDr. Petráš René, Ph.D.**