



Ekonomická  
fakulta  
Faculty  
of Economics

Jihočeská univerzita  
v Českých Budějovicích  
University of South Bohemia  
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra obchodu, cestovního ruchu a jazyků

## **Diplomová práce**

# **Nabídka ubytovacích služeb prostřednictvím sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada**

Vypracovala: Bc. Tereza Svobodová

Vedoucí práce: doc. Ing. Kamil Pícha, Ph.D.

České Budějovice 2022

# JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Akademický rok: 2020/2021

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Bc. Tereza SVOBODOVÁ  
Osobní číslo: E20426  
Studijní program: N0413A050036 Ekonomika a management  
Téma práce: Nabídka ubytovacích služeb prostřednictvím sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada  
Zadávací katedra: Katedra obchodu, cestovního ruchu a jazyků

### Zásady pro vypracování

#### Cíl práce:

Cílem práce je zhodnotit vybrané faktory konkurenceschopnosti nabídky služeb sdíleného ubytování vzhledem k rozmístění atraktivit cestovního ruchu a nabídce služeb ubytovacích zařízení.

#### Metodický postup:

1. Studium odborné literatury.
2. Sběr dat.
3. Analýza dat.
4. Formulace závěrů.

#### Rámcová osnova:

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

Rozsah pracovní zprávy: 50 – 60 stran

Rozsah grafických prací: dle potřeby

Forma zpracování diplomové práce: tištěná

#### Seznam doporučené literatury:

- Chovančík, R. (2020). *Pokrok bez povolení: Jak sdílená ekonomika, crowdfunding a kryptoměny změnily svět*. Praha: Grada Publishing.  
Stone, B. (2019). *Uber a Airbnb mění svět: příběhy sdílené ekonomiky*. Praha: Grada Publishing.

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Kamil Pícha, Ph.D., MBA.  
Katedra obchodu, cestovního ruchu a jazyků

Datum zadání diplomové práce: 18. ledna 2021  
Termín odevzdání diplomové práce: 15. dubna 2022



doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová  
děkanka

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



Ing. Roman Švec, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 28. března 2022

## **Prohlášení**

*Prohlašuji, že svou diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.*

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

V Českých Budějovicích dne .....

.....

Bc. Tereza Svobodová

## **Poděkování**

*Ráda bych poděkovala doc. Ing. Kamilu Píchovi Ph.D., vedoucímu mé diplomové práce, za cenné rady, odborné vedení, za vstřícnost a ochotu, kterou mi věnoval. Především ale také za povzbuzování a drahocenný čas.*

# Obsah

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
<b>2. PŘEHLED ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY</b> .....	<b>4</b>
2.1 Ubytovací služby.....	4
2.2 Ubytovací zařízení .....	5
2.2.1 Hromadná ubytovací zařízení .....	6
2.3 Sdílená ekonomika .....	9
2.3.1 Subjekty sdílené ekonomiky .....	13
2.3.2 Segmenty sdílené ekonomiky .....	14
2.3.3 Výhody a nevýhody sdílené ekonomiky .....	17
2.3.4 Regulace sdílené ekonomiky .....	20
2.3.5 Sdílená ekonomika v ubytovacích službách .....	21
2.3.6 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v cestovním ruchu .....	29
2.3.7 Identifikace faktorů konkurenceschopnosti .....	31
2.4 Shrnutí rozdílů mezi sdíleným a klasickým ubytováním.....	31
<b>3. CÍLE A METODY</b> .....	<b>33</b>
3.1 Cíl práce .....	33
3.2 Předpoklady výzkumu.....	33
3.3 Metodika .....	33
<b>4. ANALÝZA A SYNTÉZA POZNATKŮ Z VLASTNÍHO ZKOUMÁNÍ</b> .....	<b>37</b>
4.1 Současný stav Airbnb v ČR .....	37
4.1.1 Nejaktuálnější data pro Českou republiku .....	38
4.1.2 Airbnb a opatření vůči COVID-19.....	39
4.2 Sdílené ubytování v Jihočeském kraji.....	40
4.2.1 Nejaktuálnější data pro Jihočeský kraj.....	41
4.3 Sdílené ubytování v České Kanadě.....	42

4.3.1 Vymezení turistické oblasti Česká Kanada.....	42
4.3.2 Charakteristika vybraných měst.....	44
4.3.3 Nabídky sdíleného ubytování v České Kanadě.....	47
4.3.4 Konkurenceschopnost SU <sup>1</sup> v kontextu vzdálenosti a kapacity ubytování ..	49
4.3.5 Konkurenceschopnost SU z pohledu faktoru cena.....	53
4.3.6 Konkurenceschopnost SU na základě pocíťovaných výhod.....	54
4.3.7 Konkurenceschopnost SU v kontextu vybraných faktorů.....	59
4.3.8 Konkurenceschopnost SU v kontextu vybraných faktorů vzhledem k vybraným atraktivitám cestovního ruchu .....	61
4.3.9 Shrnutí faktorů konkurenceschopnosti sdíleného ubytování .....	72
<b>5. VLASTNÍ NÁVRHY .....</b>	<b>74</b>
<b>6. ZÁVĚR.....</b>	<b>78</b>
<b>I. SUMMARY A KEYWORDS .....</b>	<b>81</b>
<b>II. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ .....</b>	<b>82</b>
<b>III. SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ.....</b>	<b>90</b>

---

<sup>1</sup> Sdílené ubytování

# 1. ÚVOD

Sdílené ubytování evokuje pocit nesobeckosti a soudržnosti, kdy si subjekty mohou pomoci navzájem uspokojit své potřeby. Lidé si také uvědomili, že nemusí být hamižní či majetníci, když je možné si některé věci zapůjčit za určitou cenu mezi sebou. Stejně jako se staly moderní technologie součástí každodenního života většiny lidí, vzrostla u nich také touha procestovat svět. Jedinci mají možnost navštívit všechny kouty světa a sdílet své zážitky prostřednictvím sociálních sítí. V rámci zažívání dobrodružství pak zjistili, že při cestování nemusí být ubytování luxusně, ale že získají větší zážitek při ubytování v blízkosti místních obyvatel, a že navíc ušetří. Je jim umožněno poznat místní kulturu, zvyky a jedinečnost místa, čímž objeví intimní a mnohem personalizovanější zážitek. Tento způsob cestování a ubytování může pro někoho znamenat velice originální a také adrenalinový způsob života.

Název turistické oblasti Česká Kanada je odvozen od přírodního charakteru krajiny, kterou charakterizují početné vodní plochy, lesy, balvany, a především sychravější podnebí. Autorka poznala tuto kouzelnou oblast Jihočeského kraje při zpracovávání bakalářské práce a natolik ji zaujala, že se rozhodla, poznat ji ještě více do hloubky. Sdílené ubytování v současné době hýbe světem a jedná se o velice zajímavé a aktuální téma, které v sobě může skýtat velký konkurenční potenciál do budoucna. Autorku zajímalo, jaké má sdílené ubytování potenciál v takové mírumilovné destinaci, kam návštěvníci zavítají, když mají touhu poznat památky a přírodu, ale zároveň najít pohodu a klid v duši.

Tato diplomová práce bude proto zaměřena na analýzu sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada, na identifikaci a zhodnocení faktorů konkurenceschopnosti vzhledem k rozmístění atraktivit a nabídce služeb ubytovacích zařízení a na větší proniknutí do sdíleného ubytování a pochopení, co v lidech evokuje takovou chuť tento způsob ubytování využít. Následně budou doporučeny návrhy ke zlepšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování v České Kanadě.

Autorka doufá, že tím napomůže této krásné oblasti k dalšímu růstu v budoucnu a zároveň snad i ke zvýšení spokojenosti návštěvníků, kteří Českou Kanadu navštíví a rovněž si ji jistě zamilují.



## 2. PŘEHLED ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY

Teoretická část diplomové práce se bude v první řadě zabývat ubytovacími službami obecně a rovněž bude pojednáváno o pojmu ubytovací zařízení, jeho dalším členění a také o ubytovacích zařízeních a službách, jež jsou v nich poskytovány. Pro pochopení celé práce se autorce jeví jako velice důležité také vymezit základní pojmy jako pronájem, krátkodobé ubytování a stavba ubytovacího zařízení.

Následovat bude seznámení s pojmem sdílená ekonomika, specifiky, principem fungování, charakteristikou výhod a nevýhod tohoto druhu podnikání, regulací a tak podobně. Vzhledem k tomu, že sdílené ubytování je téma této diplomové práce, bude charakterizován jeho potenciál, vztah k cestovnímu ruchu, jeho konkurenceschopnost a identifikace faktorů konkurenceschopnosti nabídky. Rovněž bude uveden hlavní představitel sdíleného ubytování v České republice – Airbnb. V závěru teoretické části budou shrnuty hlavní rozdíly mezi ubytováním prostřednictvím klasických ubytovacích zařízení a sdílenou ekonomikou v ubytovacích službách.

### 2.1 Ubytovací služby

Funkcí ubytovacích služeb je „*umožnit ubytování mimo místo obvyklého pobytu účastníka cestovního ruchu včetně uspokojení jeho dalších potřeb, které s přenocováním nebo přechodným pobytem souvisejí*“ (Jakubíková, 2012, s. 27).

V této fázi práce je důležité si vymezit několik pojmů, mezi kterými je rozdíl a je nutné je od sebe odlišit. Konkrétně se jedná o pronájem, krátkodobé ubytování a stavbu ubytovacího zařízení.

*„O pronájem bytu jde tehdy, pokud pronajímatel přenechává k užívání majetek a neposkytuje nájemníkovi žádné další služby.“* Sjednává se většinou na delší časové období (měsíce, roky), a to jednorázově. Pronájem se typicky nabízí přes internet, pomocí letáků, novin a tak podobně a účelem bývá především zajištění domácnosti. Z toho vyplývá, že pronájem není určen k rekreaci a nájemce nedostává žádné další služby nad rámec ubytování (stravování, výměna ložního prádla, úklid pokoje, ...). Nájemce musí platit pronajímateli nájemné a energie za určité časové období (obvykle jeden měsíc). Co se týče otázky zdanění, jedná se o „*příjmy z nájmu dle § 9 ZDP<sup>2</sup>, a to za předpokladu, že*

---

<sup>2</sup> Zákon o daních z příjmů

*pronajímáný majetek není součástí obchodního majetku (v případě, že pronajímáný majetek je součástí obchodního majetku, jsou příjmy zdaňovány jako příjmy ze samostatné činnosti dle § 7 ZDP)“.*

**Krátkodobé ubytování** je charakteristické právě i tím, že jeho součástí jsou již zmínované doplňkové služby, které v případě pronájmu nejsou. Další rozdíl je v tom, že tato forma ubytování se poskytuje na kratší dobu, ale zato pravidelně a opakovaně, popřípadě na delší přechodnou dobu. Právě toto ubytování je poskytováno především za účelem rekreace, s čímž souvisí i existence doplňkových služeb (snídaně, ložní prádlo, úklid obytných prostor, ...). U nabídky, která bývá zveřejněna prostřednictvím internetu, tiskových zpráv a tak podobně, bývá zpravidla uvedena cena za den/týden. Příjmy z této činnosti se v tomto případě zdaňují jako „*příjmy z živnostenského podnikání § 7 odst. 1 písm. b ZDP, pokud poplatníkovi vzniklo oprávnění provozovat živnost, případně jako příjmy podle § 7 odst. 1 písm. c ZDP, pokud mu oprávnění provozovat živnost nevzniklo*“.

**Stavbou ubytovacího zařízení** je podle Stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., §13, písm. d) stavba nebo její část pro poskytování ubytování a služby s tím spojené. Stavbou ubytovacího zařízení pak není bytový dům, rodinný dům ani stavba pro rodinnou rekreaci. Zde nastává rozdíl mezi sdílenou ekonomikou v ubytovacích službách a klasickými ubytovacími zařízeními. Sdílená ekonomika totiž využívá k ubytování právě již zmíněné rodinné domy či bytové jednotky a budovy, které slouží pro rekreační ubytování, a které jsou nabízeny prostřednictvím online platformy za úplatu (Hlaváček, 2018, s. 14, 15).

## 2.2 Ubytovací zařízení

V prvních dnech, kdy lidé cestovali, byl jedinou alternativou ke kempování pobyt v domě rodiny nebo přítele. Cestující si tak brali s sebou vše, co bylo nutné k zajištění jídla, přístřeší a přežití (Lehr, 2015). Ubytovací služby vznikly v 11. století díky pohostinnosti duchovních v kláštorech, kde kromě nich bylo možné pro krátkodobý pobyt využít i takzvané hospice neboli nemocnice, v nichž se staralo o nemocné, sirotky a staré lidi. Od 12. a 13. století se s rozvojem obchodu rozvinula i poptávka po nových možnostech ubytování. Od 14. století začaly vznikat zájezdní hostince, které nabízely kromě ubytování i stravovací služby. Pojem „hotel“ se začal používat od první poloviny 19. století (Burešová, Mrkvová & Dudić, 2019) a sloužil jako komerční ubytovací zařízení pro cestovatele k pobytu ve městech. Postupem let se vyvinul až do podoby, kterou má nyní (Lehr, 2015).

Ubytovací zařízení se dá členit dle následujících hledisek a dále na hotely a parahotelová zařízení (nemovitost, byt, kemp atd. pro soukromou rekreaci):

- způsob výstavby: *pevná* (hotely, motely, ...), *částečně pevná* (montované chaty), *přenosná* (stany), *pohyblivá* (lůžkové a lehátkové vozy, karavany, rotely, ...),
- časové využití: *celoroční*, *sezónní* (1 a 2 sezónní),
- kategorie:
  - *tradiční* (hotel, penzion, motel, ...)
  - *doplňková* (chata, bungalov, rotel, kemp, ...)
  - *ostatní* (vysokoškolské koleje, internáty, ...) (Jakubíková, 2012).

Orieška (2010) ve své knize doplnil ještě další dvě hlediska, a to konkrétně:

- způsob úhrady: zařízení *komerčního* cestovního ruchu (hotely) a *sociálního* cestovního ruchu (zotavovny, dětské tábory atd.),
- množství ubytovaných účastníků cestovního ruchu: *hromadná* (hotel, hotel garní, motel, hotel, penzion) a *individuální* (bezplatné).

Poslední hledisko, které by autorka ráda doplnila, je od Křížka (2014):

- velikost: *malé* (do 50 pokojů), *střední* (50-150 pokojů), *velké* (150-400 pokojů) a *mega* (nad 400 pokojů).

### 2.2.1 Hromadná ubytovací zařízení

**HOTEL** je zařízení, které poskytuje jak krátkodobé ubytování, tak stravování a další služby pro cestovatele a platící hosty. V současnosti si můžeme vybrat z celé škály hotelů, od malých originálních butikových, přes různě architektonicky designové, velké koncepty hotelových řetězců nebo nezávislá ubytovací zařízení (Burešová a kol., 2019).

Od roku 2004 existuje *Oficiální jednotná klasifikace ubytovacích zařízení České republiky* (Burešová a kol., 2019), kterou sestavil Profesní svaz Asociace hotelů a restaurací České republiky za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu (CzechTourism). Tato jednotná klasifikace rozděluje ubytovací zařízení do kategorií:

- **Hotel** – Toto ubytovací zařízení nabízí nejméně 10 pokojů pro hosty, které jsou vybavené pro poskytnutí přechodného ubytování a služeb s tím spojených, kdy se jedná zejména o stravovací služby. Člení se do 5 tříd.

- **Hotel garni** – Zde se nabízí opět nejméně 10 pokojů, ale s tím, že na rozdíl od hotelu má vybavení jen pro omezený rozsah stravování (nejméně snídaně). Člení se do 4 tříd.
- **Motel** – Opět se jedná o ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, které poskytuje přechodné ubytování a další služby s tím spojené, ale zejména pro motoristy. Charakteristický je tím, že se nachází v blízkosti pozemních komunikací s možností parkování. V tomto případě může být recepce a restaurace výjimečně mimo ubytovací část. Člení se do 4 tříd.
- **Penzion** – Toto ubytovací zařízení má nejméně 5 a maximálně 20 pokojů pro hosty. Nabízí omezených rozsah společenských a doplňkových služeb, kdy často bývá absencí právě restaurace. Člení se do 4 tříd.
- **Botel** – Botel je ubytovací zařízení, které se nachází v trvale zakotvené osobní lodi. Člení se do 4 tříd.

Mezi specifická hotelová zařízení lze zařadit lázeňský neboli spa hotel a také golf resort hotel (Hotelstars.eu, nedat.). Může se jednat dále například o butik hotel, pet friendly (pro hosty, kteří cestují společně se svými mazlíčky), ekohotel (hotel mající certifikát „Ekologicky šetrná služba“) nebo například baby friendly hotel (hotel mající speciální vybavení a služby pro pobyt dětí) a mnoho dalších (Beránek a kol., 2016).

Hromadná ubytovací zařízení lze dále členit podle třídy na:

- *Tourist* \* (turistická),
- *Economy* \*\* (ekonomická),
- *Standard* \*\*\* (standartní),
- *First Class* \*\*\*\* (první třída),
- *Luxury* \*\*\*\*\* (luxusní)

(Hotelstars.eu, nedat.)

Na tradiční ubytovací služby se vztahují různé předpisy stanovené zákony, směrnici a podobnými akty podle příslušných právních předpisů (př. zákon č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání či zákon č. 89/2012 Sb. Nový občanský zákoník). Naproti tomu právní předpisy České republiky dosud nepřijaly žádný zákon, který by zahrnoval sdílené služby ve vztahu k Airbnb či podobným poskytovatelům služeb. Na poskytovatele ubytovacích služeb jako hotelů se vztahují zákony, které jim ukládají povinnost platit daně a podnikat v souladu s veřejnými předpisy (Burešová a kol., 2019).

Malcheva (2018) udává, že koncept sdíleného ubytování ohrožuje jedinečné *boutique hotely* (butikové hotely). Jedná se o ubytovací zařízení, které uplatňuje holistický přístup, což znamená, že všechny prvky hotelového produktu musí být synchronizovány (Lukanova, 2010). Boutique hotel se odlišuje nejen svým designem, ale rovněž individuální atmosférou, neobvyklostí a nenapodobitelností. Přitahuje skupinu spotřebitelů, kteří (stejně jako u sdíleného ubytování) hledají něco jiného, aby splnili své potřeby, a rovněž usiluje o poskytnutí nezapomenutelných zážitků. Tyto hotely mají často přilehlé restaurace nebo se nachází v jejich blízkosti, čímž rovněž poukazují na to, jak je pro ně důležité, aby se návštěvník ponořil do místní kultury (Malcheva, 2018).

Hlavní hrozba vyplývá především z relativně vysoké ceny jejich produktů. Nabízejí sice nekonvenčně kulturně orientovaný zážitek, ale to stejně nabízí i online platformy pro sdílené ubytování. I tak se ale boutique hotely nevyrovnají nabídce Airbnb, která zahrnuje i možnost vyzkoušet si žít v chatce, stromovém domku, letadle či taxi a tak podobně (Malcheva, 2018).

Aby snížily dopad toho, že Airbnb nadále roste a „krade“ podíl na trhu, měly by butikové hotely přehodnotit, co turisté ve svém ubytování hledají a přicházet s inovativními řešeními, jelikož potenciál pro ubytovávání cestujících, jež hledají netradiční ubytování a něco neotřelého, rozhodně mají a bitva není ztracena (Malcheva, 2018). Stejně tak je to u tradičních hotelů, chtějí-li konkurovat sdílenému ubytování, měly by být aktivnější a vytrhnout se ze své strnulosti (Akbar & Tracogna, 2018).

S ohledem na to, že cílem této diplomové práce bude zhodnocení vybraných faktorů konkurenceschopnosti nabídky služeb sdíleného ubytování vzhledem k nabídce služeb ubytovacích zařízení, považuje autorka za vhodné vyjmenovat některé existující hotelové služby: Úklid hotelových pokojů a kontrola funkčnosti elektroniky a osvětlení, zajištění celodenní stravy (Beránek a kol., 2016), kdy je možná například roznášková služba či různé druhy diet, dále pak rezervace letenek, zajištění překladatelských služeb, ranního buzení, čištění obuvi, žehlení oděvů, fitness centrum, hlídání dětí a tak podobně, což se samozřejmě odvíjí od ceny a kategorie ubytovacího zařízení (Petrunčíková, 2013).

## 2.3 Sdílená ekonomika

Pojem „sdílená ekonomika“ má původ v 21. století a vznikl z anglického slovního spojení „*shared economics*“, případně z též anglického „*collaborative consumption*“, tedy spolu-spotřebitelství. Principem tohoto druhu podnikání je sdílení komodit či majetku, respektive jejich pronajímání či výměna (Valentová, 2018). Řadu věcí, které nám poslouží jen nárazově, si přeci můžeme pouze zapůjčit nebo se o ně dělit s ostatními. Jednoduše řečeno jde o to spotřebovávat méně a fungovat na principu vzájemné výměny služeb, dovedností a věcí (Ratia, 2019). A právě i díky slovu „sdílená“ si tento druh podnikání vyčaroval obraz pozitivní stránky našeho lidství, jelikož vytváří zdání nesobecnosti (Ariely & Kreisler, 2019). Oblíbenost spočívá i v tom, že dnes si více a více spotřebitelů užívá sdílení a pronájem věcí místo toho, aby je dlužilo (Lin, Wang & Wu, 2017).

Dle Vebera a kol. (2016) přímé vymezení pojmu „sdílená ekonomika“ jakožto všeobecně uznávané definice neexistuje, jelikož právě charakteristik tohoto pojmu je celá řada a dosud nedošlo ke konsensu. Někteří autoři se dokonce s pojmem „sdílená ekonomika“ neztotožnili a zavádějí další pojmy, ať už v identickém či podobném významu. Malcheva (2018) s Veberem a kol. (2016) souhlasí a dodává, že v roce 2015 byl do Oxfordského anglického slovníku zaveden právě termín sdílená ekonomika jako ekonomický systém, v němž si soukromé osoby sdílejí aktiva či služby, a to buď zdarma nebo za poplatek a obvykle prostřednictvím internetu.

Sekce pro evropské záležitosti Úřadu vlády České republiky ve svém materiálu o Sdílené ekonomice a digitálních platformách (2017, s. 11) představuje sdílenou ekonomiku jako „*ekonomický ekosystém založený na sdílení lidských a přírodních zdrojů, který zahrnuje vytváření hodnot, produkci, distribuci, obchod a spotřebu zboží a služeb různými lidmi a organizacemi*“.

Sdílená ekonomika představuje hodnotu, která spočívá ve využití nedostatečně využívaných aktiv a jejich zpřístupnění online komunitě, což vede ke snížení potřeby tato aktiva vlastnit (Stephany, 2015).

Chovanculiak (2020, s. 31) si pod pojmem sdílená ekonomika představuje „*virtuální tržnici, kde se setkávají lidé, kteří mají co nabídnout s lidmi, kteří o to mají zájem. Prostě se zaregistrují v konkrétní aplikaci, která se věnuje například přepravě osob v rámci města nebo ubytování ve volných pokojích*“.

Zatímco klasické tržní modely jsou založeny na převodu vlastnictví konkrétního statku mezi dvěma osobami ať už za úplaty (peněžní, či výměna za jinou věc) či bezúplatně (darování), sdílená ekonomika má jiné východisko. Jádrem celého systému je tzv. **P2P VZTAH** (Peer to peer = spotřebitel-spotřebitel (Täuscher & Laudien, 2017)). Ten představuje přímé propojení osob v poptávkovém a nabídkovém řetězci, jež mají možnost si vzájemně prostřednictvím zprostředkovatelské digitální platformy poskytovat služby. Významným rozdílem je, že transakce prováděné v rámci tohoto druhu podnikání nezahrnují změnu vlastnictví a mohou být prováděny za účelem zisku či neziskově. To se dá považovat za další charakteristický rys sdílené ekonomiky (Úřad vlády ČR, ©2017; Dredge & Gyimóthy, 2017). Tyto **DIGITÁLNÍ PLATFORMY**, jež představují hlavní rozdíl mezi sdíleným ubytováním a tradičním pronájmem pokojů, se vyznačují některými charakteristickými rysy:

- Propojují nezávislé aktéry ze strany nabídky a poptávky, kteří spolu přímo komunikují.
- Poskytují institucionální a regulační rámec pro transakce.
- Nevyrábí ani neobchodují se samotným zbožím či službami (Magno, Cassia & Ugolini, 2018).

Malcheva (2018) ve své publikaci cituje tři charakteristiky podle Frenken (2018), na jejichž základě lze odlišit sdílenou ekonomiku od klasických ekonomických aktivit. První charakteristikou je, že (1) sdílení se týká platform typu spotřebitel-spotřebitel a nikoli pronájmu či leasingu od společnosti (společnost-spotřebitel). Druhou charakteristikou je fakt, že (2) sdílením si spotřebitelé navzájem poskytnou dočasný přístup ke zboží a nedochází k převodu vlastnictví. Výčet pak zakončuje třetí charakteristikou, že (3) podstatou sdílení je efektivnější využívání fyzických aktiv a nikoli soukromé osoby, které si navzájem poskytují službu.

Je důležité podotknout, že ceny, ve kterých se sdílená ekonomika pohybuje, jsou mnohonásobně nižší než u tradičních služeb. Je to z toho důvodu, že na poskytování ubytování prostřednictvím platformy nebylo potřeba vybudovat nový hotel či pro poskytování dopravy koupit nové auto. Zatímco profesionální poskytovatelé musí k průměrným nákladům započítat fixní náklady (koupě hotelu či auta), poskytovatelé služeb v rámci sdílené ekonomiky počítají pouze s marginálními náklady, jelikož dům i auto si již pořídili pro vlastní potřebu (Chovanculiak, 2020).

Za první předchůdce dnešního modelu, kteří fungovali na podobném principu jako P2P, lze považovat například:

- **eBay** (1995) – Jedná se o online aukční síť, která je známá a rozšířená již po celém světě. Nabízí jednotlivcům prostor k nabídce a následnému dražení a prodeji zboží nejvyšší nabídce, a na druhé straně možnost poptávané zboží zakoupit.
- **Craigslist** (1995) – Tato online platforma zajišťuje inzertní služby a fóra různých odvětví (pronájmy, zboží, ...). Zajímavostí je, že vše začalo reklamním e-mailem hrstce lidí informujícím o kulturních událostech.
- **Wikipedie** (2001) – Tato internetová encyklopedie nefunguje přímo na principu P2P, ovšem jako nezisková platforma umožňuje dobrovolné sdílení a editování informací (Valentová, 2018).

Sdílená ekonomika umožňuje subjektům vzájemně uspokojit potřeby. Na jedné straně je totiž uživatel, jenž má nadbytečnou kapacitu, ať už se jedná o čas, produkt či prostor. Na straně druhé je naopak uživatel, který potřebuje to, co má jiný v přebytku, byť jen krátkodobě. Tito aktéři se ovšem nesetkávají v rámci tradičních obchodních kanálů, ale prostřednictvím digitálních platform (Úřad vlády ČR, ©2017).

Malcheva (2018) ve své publikaci udává, že sdílená ekonomika existuje ve třech formách, a to (1) na základě sdílení a pronájmu produktů a služeb, (2) na základě recirkulace převedených použitých produktů (postupně realizovaný převod vlastnictví stejně položky mezi lidmi s různými potřebami) a (3) na základě kolaborativního životního stylu sdílení aktiv a dovedností, času a znalostí (Lin a kol., 2017).

Je zajímavým faktem, že uživatelé procesu sdílené ekonomiky nemusí být profesionály v již zmíněném P2P (peer-to-peer) oboru (Wang & Nicolau, 2017). Jak uvádí i Kruliš a Rezková (2016, s. 3), „každý z nás se tak může dopoledne stát taxikářem pro online platformu, po poledni uklidit po hostech v bytě, který nabízí k ubytování přes internetovou aplikaci, aby večer vydělané peníze rozpůjčoval skrze crowdfundingovou platformu na několik půjček, které mu ponesou v následujících měsících úrok“. Autorka s nimi souhlasí i v pochybnosti, jaký dopad bude mít takovéto rozvolnění striktního oddělení procesů dopad na stávající profesionály.

Autoři Botsman a Rogers (2011) se domnívají, že lidé každý den využívají společnou spotřebu, a tato spolupráce a sdílení se odehrávají způsoby a v takovém měřítku, jaké nikdy předtím nebylo možné a vytváří kulturu a ekonomiku „*Co je moje, je i tvoje*“.



Je nutno podotknout, že sdílení se v lidské společnosti vyskytuje již od nepaměti, z toho důvodu sdílená ekonomika sama o sobě nepředstavuje nový fenomén. Dle Svobodové a Andery (2017) pouze internet umožnil automatizaci a větší rozšíření. Předpokladem sdílení je existence jistého statku (popřípadě potenciální kapacity služby), dále ochota tento statek či službu poskytnout jinému uživateli (ze strany jejího vlastníka) a existence subjektu, jenž má zájem takový statek či službu využít, ať už bezplatně nebo za úplatu. Velkým pozitivem takového využívání statků či služeb je jednoduchost transakce, nepatrné transakční náklady a dále pak pružnost a důvěra mezi partnery sdílení (Veber a kol., 2016).

Chovanculiak (2020) ukazuje, jak se sdílení OPĚT objevuje. Někteří naši nedávní předkové nebyli natolik movití, aby měli možnost něco koupit či vlastnit. O to více vše ale sdíleli s ostatními a společně využívali, ať už v rámci domácnosti, vesnice či vícegeneračních příbytků. Následně společnost rostla, bohatla a každý začal toužit po něčem vlastním. Nyní se karta začíná opět obracet a díky kumulaci nových technologií (internet, GPS, smartphone) lidé začínají znovu více a více sdílet, čímž se dostáváme k trendu sdílené ekonomiky.

Dále poukazuje na to, že sdílená ekonomika umožňuje naplnit Marxova slova o člověku, který *„má příležitost dělat jednu věc dnes a jinou zítra“* a ukazuje běžným lidem, že ve skutečnosti mají více možností pracovat, než si doposud mysleli (Chovanculiak, 2020, s. 33).

Dále ve své knize představuje přidanou hodnotu sdílené ekonomiky: *„Záleží na tom, koho se ptáte. Ekonom vám bude povídat o tom, že sdílená ekonomika nás posouvá blíž k hranici produkčních možností. Filozof vám povypráví o rozšiřování mírumilovné spolupráce mezi lidmi na celém světě. Ekolog vidí lepší využívání dostupných zdrojů, méně produkce a s tím spojené menší znečišťování přírody. A běžný člověk si nebude moci vynachválit flexibilní možnost přivydělat si a stejně tak i lepší a levnější služby. Řečeno jednoduše, sdílená ekonomika zvyšuje blahobyt společnosti.“* (Chovanculiak, 2018, s. 42).

Sundararajan (2016) předpokládá, že jakýkoli druh sdílené ekonomiky pravděpodobně přinese větší škálu dostupných možností pro její účastníky a pravděpodobně i větší pozornost k dlouhodobým cílům, pod nimiž si můžeme představit například udržitelnost. Domnívá se ale, že budeme svědky nových „hybridů“, u kterých se bude hranice či rozdíl mezi sdílenou a komerční ekonomikou stále více rozmazávat, než aby byl zachován.

### **2.3.1 Subjekty sdílené ekonomiky**

V této části bude rozebráno, jaké subjekty se pohybují v rámci sdílené ekonomiky s charakteristikou jejich rolí. Konkrétně se jedná o zprostředkovatele, poskytovatele a uživatele.

#### **Zprostředkovatelé**

Zprostředkovatelé představují na trhu sdílené ekonomiky velice důležitou pozici, jelikož se starají o propojení spotřebitelů a vlastníků. Musí dodržovat určité podmínky, například vyhledávat, a zároveň mít nepřetržitě k dispozici dostatek nabídek sdílení pro spotřebitele (zejména o sdílení pokojů, bytů, knih, kol, aut, ...). Dále je nutno zajistit jak bezproblémovou, tak rychlou komunikaci mezi účastníky sdílené ekonomiky. Je potřeba, aby vše fungovalo tak, jak má, ať už se jedná o průběh platby či správné poskytnutí služby. Spojení vlastníka a spotřebitele probíhá na základě digitální platformy. Ta umožňuje spojení nabídky a poptávky a rovněž dokáže propojit různé druhy účastníků sdíleného trhu. To se odehrává například prostřednictvím online aplikace, která bývá nejčastěji využívána na chytrých mobilních zařízeních. Nakonec si zajišťují i shrnutí poplatku za zprostředkovatelskou službu (Veber a kol., 2016, Úřad vlády ČR, © 2017).

#### **Poskytovatelé**

Poskytovatelé jsou osoby, které sdílí svůj vlastní majetek (Wang & Nicolau, 2017), čas či dovednosti a tímto způsobem usilují o navýšení svých příjmů. Může se tedy jednat o soukromou osobu, která se snaží si přivydělat občasným sdílením, ale rovněž o osobu, jež toto sdílení činí v rámci povolání (Úřad vlády ČR, © 2017).

Primárně lze hostitele ve sdílených aplikacích rozdělit do dvou skupin. V první skupině se nachází profesionální hostitelé, kteří cílí na co nejvyšší sledovanost jejich nabídek a usilují o co největší šíření této nabídky mezi dostatečně velký okruh potenciálních zákazníků (Kruliš & Rezková, 2016). Czeslaw (2019) dále doplňuje, že tito hostitelé využívají jeden nebo více bytů či domů pouze k pronájmu. Druhou skupinu charakterizují lidé, kteří svou nemovitost případně část svého domova nabízí pouze příležitostně k vytvoření dodatečného příjmu. Takovéto osoby většinou nemají pro tyto účely živnostenský list a musí se zaměřovat na platformy, které nevytváří žádné další formální požadavky na hostitele (Kruliš & Rezková, 2016). Pronajímají například jeden pokoj na svém stálém místě bydliště, celý dům, když jsou na dovolené, nebo hostí návštěvníky v jejich druhém domově, který v současnosti nenavštěvují (Czeslaw, 2019).

A jak už bylo zmíněno výše, poskytovatelem v rámci sdílené ekonomiky může být prakticky kdokoli z nás.

### **Uživatelé**

Uživatele lze charakterizovat jako osoby, které sdílené služby nabízené poskytovateli vyhledávají a využívají. Aby jakákoli platforma přežila, je zcela klíčová velká základna pravidelných uživatelů. Zpětnou vazbou pro poskytovatele je od uživatelů sepsání jejich zkušenosti s objednanou službou, což zároveň slouží jako doporučení či varování i pro další potenciální uživatele (Kruliš & Rezková, 2016, Úřad vlády ČR, © 2017).

Kruliš a Rezková (2016) dále podotýkají, že velice záleží na uživatelském pohledu a na motivaci k využití hostitelského ubytování. Mnoho zákazníků hledá prostřednictvím sdíleného ubytování nové zážitky a zkušenosti. Podle odhadů Airbnb je průměrný věk zákazníků 25-35 let, kdy 54 % tvoří ženy, rozumí si s novými technologiemi a jsou ochotni obětovat větší komfort za nižší cenu.

### **2.3.2 Segmenty sdílené ekonomiky**

Aktivity na bázi sdílené ekonomiky se ve světě, a následně s určitým časovým zpožděním i u nás, začínají objevovat přibližně posledních 15 let. I přesto, že se jedná o relativně novou hospodářskou aktivitu, vyvíjí se nesmírně dynamicky, a to jak v rozsahu, tak i v pestrosti nabídky. Níže je zpracována tabulka (č.1) segmentů sdílené ekonomiky pro lepší přehlednost a představu, kde všude lze nalézt přístup sdílené ekonomiky (Veber a kol., 2016).

Za první a nejznámější platformy sdílené ekonomiky lze považovat Airbnb (2008) zaměřující se na ubytování a Uber (2009) orientující se na dopravu. Dle Stone (2019, s. 9) se jednalo o společnosti, které se „*postavily zkonstatěným regulátorům, zastaralým zákonům a starodávným způsobům podnikání*“, a nazval je internetovými partyzány, kteří pomohli změnit způsob, jakým dnes cestujeme.

Podle Kostkové (2020) se obchodní modely založené na internetové platformě staly zásadním pilířem dnešní ekonomiky. Udává, že úspěch platform, jako je například Airbnb, je důkazem přechodu od společnosti vlastnictví ke společnosti sdílení. Někteří tak během vycestování dokážou ušetřit až 80 % svých nákladů.

Tabulka 1: Segmenty sdílené ekonomiky

<p><b>CESTOVÁNÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ubytování</li> <li>▪ prohlídky</li> <li>▪ průvodcovství</li> </ul>	<p><b>DOMOV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umělecké předměty</li> <li>▪ nábytek</li> <li>▪ nářadí</li> <li>▪ freecycling <sup>3</sup></li> </ul>	<p><b>PENÍZE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ půjčky</li> <li>▪ pojištění</li> <li>▪ investování</li> <li>▪ virtuální měna</li> </ul>
<p><b>ZAŘÍZENÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stroje</li> <li>▪ nářadí</li> <li>▪ sportovní vybavení</li> </ul>	<p><b>LUXUSNÍ ZBOŽÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oblečení</li> <li>▪ sporty</li> <li>▪ svatby</li> </ul>	<p><b>MÓDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oblečení</li> <li>▪ doplňky</li> <li>▪ make-up</li> </ul>
<p><b>ELEKTRONIKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spotřebiče</li> <li>▪ fotoaparáty</li> <li>▪ počítače</li> <li>▪ stereo technika</li> </ul>	<p><b>ZÁBAVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ knihy</li> <li>▪ hry</li> <li>▪ filmy</li> <li>▪ hudba</li> </ul>	<p><b>DOPRAVA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ auta</li> <li>▪ kola, koloběžky</li> <li>▪ motocykly</li> <li>▪ sdílení jízd</li> </ul>
<p><b>DOMÁCÍ MAZLIČCI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlídání</li> <li>▪ hotel</li> <li>▪ služby (mytí, střih)</li> </ul>	<p><b>VOLNÝ ČAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kempování</li> <li>▪ zimní sporty</li> <li>▪ letní sporty</li> </ul>	<p><b>DĚTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlídání dětí</li> <li>▪ oblečení</li> <li>▪ hračky</li> </ul>
<p><b>JÍDLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dodávky</li> <li>▪ obsluha</li> <li>▪ úklid, mytí</li> <li>▪ zahradní slavnosti</li> </ul>	<p><b>PROSTORY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kancelář</li> <li>▪ obchodní prostory</li> <li>▪ úložné prostory</li> <li>▪ parkoviště</li> </ul>	<p><b>SLUŽBY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kurýři</li> <li>▪ pochůzky</li> <li>▪ úklid</li> <li>▪ opravy</li> </ul>
<p><b>UČENÍ SE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ jazyková příprava</li> <li>▪ učebnice</li> <li>▪ konzultace</li> </ul>	<p><b>PRÁCE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ příležitostná práce při zaměstnání</li> <li>▪ LET systém <sup>4</sup></li> <li>▪ konzultace</li> </ul>	<p><b>ZEMĚDĚLSTVÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výměna, prodej přebyteků</li> <li>▪ garden sharing <sup>5</sup></li> </ul>

Zdroj: vlastní zpracování dle Vebera a kol.(2016)

**Doprava/cestování** – př. Uber, Liftago, Taxify, BlaBlaCar – Hlavním důvodem pro sdílenou ekonomiku v segmentu dopravy při cestování je rozhodně fakt, že většina lidí chce cestovat levněji a ráda by dostupnější dopravu. Lze sem zařadit sdílení kol (Rekola) či spolujízdu, kdy se osoba může k někomu na cestě přidat či naopak spolujízdu ve svém autě nabídnout. Možností je také vypůjčení si cizího auta (Valentová, 2018). Pro

<sup>3</sup> Freecycling = rozdávání nepotřebného zboží zájemcům, kteří jej ještě budou používat, místo jejich likvidace jako odpadu (zboží z domácnosti, nábytek, elektro přístroje, oblečení, ...) (Veber a kol., 2016).

<sup>4</sup> LET = Local Exchange trading systém = místní burza práce – lokální komunita osob, které si vzájemně vypomáhají, zejména při opravě či rekonstrukci bytu. Výkony si vzájemně neplatí, ale registrují je v pracovních jednotkách (povaha úvěru), zaznamenají se a dotyčný je splatí, když jiný člen komunity potřebuje.

<sup>5</sup> Garden sharing = sdílení zahrádky = majitel zahrádky (zahrady, přilehlého pozemku, ...) již nechce tuto půdu obdělávat, proto se dohodne s lidmi z okolí, kteří se o to postarají a majiteli dají z výnosů z této pěstební činnosti určitý díl (v naturáliích). Tato aktivita je rozšířena v USA a ve Velké Británii, v ČR se příliš nerozšířila (Veber a kol., 2016).

zajímavost, společnost Uber založil v červenci roku 2008 neslyšící student Travis Kalanick. Když cestoval do Paříže, stál dlouho marně u silnice a nezastavilo mu žádné taxi, což vedlo k inspiraci vytvořit platformu, která by propojovala řidiče a cestující prostřednictvím internetu (Xiaobo, 2019). Podle některých autorů spadá i stopování do ekonomiky sdílení, jelikož spotřebitel zaujme místo, které by jinak nebylo obsazeno na cestě, která již byla plánována (Malcheva, 2018).

**Ubytování** – př. *Airbnb, Couchsurfing* – Krátkodobé ubytování prostřednictvím Airbnb funguje na principu ubytování se v osobním prostředí bytu či domu za poměrně nižší cenu než v hotelu (což není samozřejmě pravidlem). Couchsurfing se orientuje na bezplatné ubytování (Valentová, 2018). Úřad vlády ČR (©2017) uvádí, že tato platforma umožňuje lidem poznat svět a cestovat, kdy mohou zadarmo přenocovat u svého hostitele, jehož cílem není zisk.

**Finance** – př. *Zonky, Kickstarter, HitHit* – Do oblasti financí na trhu sdílené ekonomiky lze zařadit Peer-to-peer lending (P2P půjčky) a Crowdfunding. P2P půjčky jsou charakteristické sloganem „*lidé půjčují lidem*“, jedná se tedy o alternativu banky. Crowdfunding je skupinové financování projektů po menších částkách, což bývá vhodným řešením, pokud má daná osoba zajímavý projekt, ale nedisponuje potřebnými financemi k jeho realizaci (Valentová, 2018).

Dále existuje sdílení knih (Bibero.cz, Knihotoc.cz), oblečení (vymena-obleceni.cz, (re)cycle fashion), kancelářských prostor (Cowobmo.cz, Coffice.cz) a mnoho dalších. Sdílené ekonomice se meze nekladou a nabízet či poptávat na jejím trhu lze už prakticky téměř cokoli hmotného i nehmotného a dá se nalézt v celé řadě odvětví.

Pro zajímavost či doplnění dalších příkladů je níže zpracována tabulka (č.2) známých příkladů sdílené ekonomiky (Valentová, 2018).

Tabulka 2: Známé příklady sdílené ekonomiky a digitálních platforem

STATKY	SEKTOR	MEZINÁRODNÍ	DOMÁCÍ
<i>Hmotné</i>	<i>Doprava</i>	Uber Taxify Car2Go	Liftago Rekola
	<i>Ubytování</i>	<b>Airbnb</b> DeskNearMe	
<i>Nehmotné</i>	<i>Finanční</i> crowdfunding, P2P lending	Kickstarter Indiegogo LendingClub	Zonky Seduo Nostis
	<i>Služby</i> profesionální osobní	Innocentive TaskRabbit	LidskáSíla.cz Doginni
	<i>Vzdělávání</i>	Coursera Khan Academy	

Zdroj: vlastní zpracování dle Úřadu vlády ČR (2017)

### 2.3.3 Výhody a nevýhody sdílené ekonomiky

Vše, co má výhody, má také nějaké své nevýhody. Stejně jako si někdo něco oblíbí a jiný to zavrhne. Jiné to není u sdílené ekonomiky. Každá novinka si najde své oblíbence, kteří danou věc podporují a doporučují dál, skeptiky, kteří o tom pochybují, ale rovněž i své odpůrce, kteří namísto tohoto fenoménu raději zůstali u využívání služeb klasické ekonomiky. Veber a kol. (2016) ve své knize uvádí:

Na **pomezí kladů a záporů** jsou oblasti sdílené ekonomiky, které mohou mít z jistého úhlu pohledu dopad pozitivní, z jiného negativní. Níže specifikovaná úspora transakčních nákladů a snaha oslovit především mladou generaci vyvolává pokles cen v porovnání s tradičně zabezpečovanými službami, což generuje pozitivní vliv pro spotřebitele, ale naopak může mít deflační dopad. Někteří provozovatelé platforem žádají nižší míru regulovaných aktivit, zejména služeb. Tento fakt může být pozitivně vnímán provozovateli služeb, ale naopak může mít špatný dopad na ochranu spotřebitele (popřípadě fiskální zájmy).

#### Pozitiva sdílené ekonomiky

Klady sdílené ekonomiky lze zaznamenat jak na makroekonomické, tak na mikroekonomické úrovni.

Makroekonomická výhoda sdílené ekonomiky tkví v tom, že přichází s novým modelem propojení nabídky a poptávky. Z pohledu zákazníků se jedná především o pohodlí, kdy nabídka je průběžně aktualizována, transakce probíhají online a informačním i komunikačním nástrojem se pro ně stává obrazovka počítače či displej telefonu. Nabízejícímu informační platformy tento princip umožní oslovit mnohem širší spektrum potenciálních zákazníků. Moderní komunikační platformy zároveň minimalizují úroveň informační asymetrie, tudíž obě strany disponují stejně kvalitními informacemi pro svá transakční rozhodování.

Dalším pozitivním efektem je zvýšení efektivity ve využívání zdrojů. Jelikož stávající materiálové i energetické zdroje je nutné lépe využívat a zhodnocovat, začaly se hledat cesty, jak životnost produkováných výrobků prodlužovat. Stejně tak je v neposlední řadě potřebné i volit materiály a konstrukci výrobků tak, aby se daly v případě opotřebení snadno vyměnit a pochopitelně i dobře recyklovat. Právě i v tomto směru přináší sdílená ekonomika možnost využívání omezených zdrojů prostřednictvím využívání produktů v momentech, kdy je prvotní uživatel nepotřebuje.

Nezanedbatelnou je úspora na straně transakčních nákladů. Jedná se o vyhledávací a informační náklady, které by měly být sníženy tím, že platformy nabízí rychlé a přehledné a srovnávací informace o produktech a službách, což přispívá k omezení ztrát právě v důsledku informací nebo znalostí o produktu a službách. Dále se jedná o vyjednávací náklady neboli úspory spojené s komunikací a dojednáváním smluv. Nakonec je zde úspora i realizačních nákladů spojených s uskutečněním prodeje či služby, jako dohodnutí přepravy, platba, pojištění či záruka (Veber a kol. 2016).

Zde si autorka dovoluje vložit poznámku. Faktem je, že sdílená ekonomika prodává snížení transakčních nákladů. Ovšem transakční náklady snižoval i Booking.com před založením Airbnb při vyhledávání ubytování, v Taxi přepravě fungovala před vznikem Uberu aplikace Magic Taxi a tak podobně. Transakční náklady domlouvání zas snižovaly předchůdci jako Slevomat či Heuréka, kdy právě nemožnost domluvit si cenu u aplikace Uber bere řada kritiků za zradu sdílené ekonomiky. Je to z toho důvodu, že například u platformy Blablacar vzniká cena na základě dohody mezi řidičem a zákazníkem, ale je pochopitelné, že u kratších vzdáleností jde hlavně o rychlost a bezstarostnost než o co nejnižší cenu. Co se týče transakčních nákladů na vytváření důvěry a dodržení dohodnutých podmínek, tam internetové platformy musely zabrat více a ujistit poptávku, že nabídka nechystá nic nekalého a naopak (Chovanculiak, 2020).

Mezi poslední klady lze zahrnout fakt, že sdílená ekonomika má potenciál podporovat růst zaměstnanosti a výkonů, čímž vzniká nový sektor služeb – sektor zprostředkovatelů. Ten může být též zaměstnavatelem a provozuje, vyvíjí a zdokonaluje platformy. Zároveň si řada lidí, jak již bylo zmíněno, prostřednictvím sdílené ekonomiky přivydělává.

Výhodou na mikroekonomické úrovni je především zapojení účastníků do transakcí sdílené ekonomiky, čímž získávají nové zkušenosti a také zážitky. Velkým kladem je, že se operátoři snaží prosadit, aby se partneři cítili na stejné úrovni a poskytovatel se nad žadatele nepovyšoval. Pro poskytovatele je jistě velice lákavá možnost vyzkoušet si roli taxikáře, poskytovatele ubytování, kurýra a tak podobně. Zároveň získá výtěžek navíc, netradičně využije volný čas, a hlavně s ním může nakládat podle svého uvážení (Veber a kol., 2016; Saarinen & Gill, 2019).

### **Negativa sdílené ekonomiky**

Stejně jako pozitiva, tak i negativní vlivy lze posuzovat z makroekonomického a mikroekonomického hlediska.

Z makroekonomického pohledu není vytvářen sdílenou ekonomikou nový trh. Pouze odebírá určitý díl stávajícího trhu a nové zákazníky negeneruje, nýbrž je přebírá tradičním distribučním kanálům a poskytovatelům služeb.

Nejzávažnějším negativem sdílené ekonomiky je fakt, že obcházejí platné regulace podnikání, a že poskytovatelé důsledně neplní daňové povinnosti. Tím se tvoří nerovné podmínky pro podnikání a nerovné konkurenční prostředí, protože druhá skupina podniká za určitých regulativních podmínek (hygiena, pojištění, kvalifikace, ...) a u druhé strany toto vyžadováno není.

Z mikroekonomického pohledu je nevýhodou nutnost důvěry, což je v případě sdílené ekonomiky, spojující dva neznámé partnery, možný problém. Rizikem je neserióznost partnera, nižší bezpečnost transakcí nebo nižší standard bezpečnostních a hygienických norem u nabízeného produktu či služby. Z toho důvodu může docházet k řadě případů nespokojenosti na straně spotřebitele spojených s pozdním dodáním zboží, nekvalitním zbožím, neprofesionálním provedením služby, a tak podobně. Poskytovatelé platform se na druhé straně pokouší tento problém mapovat prostřednictvím prostoru v aplikaci, který je vymezený ke sdělení negativních zkušeností, aby již nemuselo tolik docházet k problémům (Veber a kol., 2016).



### 2.3.4 Regulace sdílené ekonomiky

O stále rozvíjející se sdílenou ekonomiku se zajímá většina politiků, úředníků, novinářů a subjektů z tradičních odvětví s obavou, zda se nějak dotkne, a případně na kolik, jejich blahobytu. Podoba regulatorních opatření vůči sdílejícím subjektům tak předurčí, nakolik bude sdílená ekonomika válcovat oficiální ekonomiku a bujet šedá ekonomika (Rod, 2016).

Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová (ve funkci do roku 2021) říká, že velkým problémem ve spojení se sdílenou ekonomikou je vylidňování měst, jelikož velká část domů či bytů je využita pro sdílené ubytování. Podotýká, že není jejich cílem Airbnb a podobné internetové platformy zakazovat, ale je nutné nastavit pravidla a zajistit jejich vymahatelnost (©MMR, 2020). Souvisejícím problémem je pak velký nárůst cen nemovitostí (Burešová a kol., 2019).

V České republice prozatím neexistuje legislativa, která by omezovala možný počet přenocování, na který je možné nemovitost přes jakoukoli formu sdílené ekonomiky pronajmout. Příjmy z ubytovacích služeb podléhají zdanění, kdy poskytovatelé platí městu či obci ubytovací poplatky (Newsroom TTG, 2018). Od roku 2020 platí povinnost odvádět poplatky z ubytovacích kapacit i pro ubytovatele v soukromí, tedy například pro Airbnb (Newsroom TTG, 2020).

Jako neproblémovější Veber a kol. (2016) shledávají komerční sdílení obcházející regulativní podmínky, kde shledávají rizika v bezpečnosti, tedy v nezachycení pohybu cizinců (při neevidenci ubytování cizinců), jelikož nikdo neví, kdo a co konkrétně pronajímá. Viceprezident SOCR ČR (Svaz obchodu a cestovního ruchu ČR) a prezident Asociace hotelu a restaurací Václav Stárek prohlásil, že žádný seznam ubytovatelů není přístupný kontrolním orgánům, což poskytuje poměrně velký prostor již zmíněné šedé ekonomice (iprosperita, 2017). Další problém Veber a kol. (2016) spatřují v hygieně, kdy stávající právní úprava dle nich nebude pokrývat rizika šíření nemoci až po epidemie. Rovněž jsou rizikem nerovné podnikatelské podmínky, neplnění daňových povinností a bezpečnostní rizika pro spotřebitele.

Dle Vebera a kol. (2016) bude nutné vymezit u příležitostného sdílení nějaký finanční nebo jiný i kvantitativní limit, do kterého budou příjmy tolerovány, nezdaněny či jinak neregulovány. Stejně tak je potřeba přijít k regulativním opatřením u komerčního sdílení, jelikož může mít fiskální dopad.

Poskytovatelé, s výjimkou těch, kteří služby poskytují příležitostně, by dle Hospodářské komory České republiky (2018) měli získat příslušná povolení k podnikání. Podotýká ale, že regulace by rozhodně neměly vést k vyšší administrativní zátěži či přesunu části služeb sdílené ekonomiky do šedé zóny. Dále navrhuje, aby stát sjednotil živnostenskou a daňovou legislativu, aby bylo srozumitelné a jasné, kdo má plnit jaké povinnosti a doporučuje jako inspiraci přístup Estonska k příjmům ze sdílené ekonomiky, který umožňuje „opt-in reporting“ příjmů a zároveň jejich kumulaci (což vede k jednodušší a přehlednější daňové povinnosti). Případný aktuální legislativní rámec by byl tedy jistě na místě, ale stále je dle MMR<sup>6</sup> (©2021) v jednání.

Kvůli již zmíněným negativům, jako jsou nedostatek bydlení, zvýšení nájemného a další rušivé účinky cestovního ruchu, rozhodl se Sito Veracruz s jeho partnery vytvořit lepší a spravedlivější alternativu **FairBnb**. Jedním z rozdílů je transparentnost, kdy chtějí pracovat s vládami, a dále také platit daně na místní úrovni. Na druhý rozdíl poukázali, když již v roce 2018 uvedli, že 50 % provize bude použito na financování komunitních projektů. Již na začátku doufali, že celá komunita bude mít prospěch ze zvýšeného cestovního ruchu, který postrádali (Maack, 2018). Nyní o tři roky později se na svých internetových stránkách prezentují jako společnost, která dává cestovatelům i místním obyvatelům příležitost podílet se na odpovědnějším a udržitelnějším modelu cestovního ruchu tím, že podpoří sociální a ekologické projekty pro místní komunity. Spolupracují s místními úřady na definování pravidel udržitelnosti, která chrání komunitu, vítající myšlenku etického a odpovědného cestovního ruchu, před negativními dopady turismu. 50 % poplatků za platformu je pak použito na financování projektu, jaký si návštěvník vybere v oblasti, kterou navštíví, a zbytek je využit k udržení sítě a provozu samotného Fairbnb (Fairbnb.coop, nedat.).

### 2.3.5 Sdílená ekonomika v ubytovacích službách

Sdílené ubytování představuje systém, kdy hostitel nabízí návštěvníkům celou svou (Wang & Nicolau, 2017) nemovitost nebo pouze její část ke krátkodobému užívání, a to nezištně či za náhradu (Úřad vlády ČR, ©2017), což se dá považovat za základní princip fungování sdíleného ubytování. Hostitel může být v době bydlení rovněž s nimi, být na dovolené nebo daný prostor provozovat jako trvalý pronájem (Mhlanga, 2019). Český

---

<sup>6</sup> Ministerstvo pro místní rozvoj

návrh zákona o podmínkách poskytování sdíleného ubytování distančním způsobem prostřednictvím digitálních platforem vymezuje sdílené ubytování jako krátkodobé přechodné ubytování na sjednanou dobu v bytě či v domě současně či zpravidla užívanému k dlouhodobému ubytování, a to úplatně, jako činnost poskytovanou za úhradu (Sněmovní tisk 1007, 2020). Stejně jako u většiny ostatních aplikací se koncept začal šířit po světě z USA a hlavním představitelem se stala společnost Airbnb (Dredge & Gyimóthy, 2017). V některých světových městech hrají platformy nabízející sdílené ubytování stále důležitější roli, v ČR se v posledních letech hostitelé soustředí primárně do Prahy a Brna (Kruliš & Rezková, 2016). Úřad vlády ČR (©2017) dále uvádí ještě města Karlovy Vary či Český Krumlov.

Mezi prvními organizacemi poskytujícími sdílené ubytování byla Servas International, která byla založena v roce 1949 jako komunita zaměřená na prohlubování a posilování porozumění, tolerance a míru. Klíčovou myšlenkou bylo odstranit předsudky vůči cizí kultuře, umožnit učení a komunikaci a také osobní zkušenost. Objevují se ale myšlenky, že původní záměr sdíleného ubytování, tedy poznat a porozumět cizím kulturám prostřednictvím osobní zkušenosti a komunikace, začíná postupně mizet ve prospěch co největšího businessu (Burešová a kol., 2019; Eckhardt & Bardhi, 2015).

Dle Úřadu vlády České republiky (2017) je sektor ubytování tvořen tradičními poskytovateli (hotel, penzion), čistými zprostředkovateli (Trivago, Booking) a platformami krátkodobého sdíleného ubytování.

Aplikaci Booking.com nelze zařadit mezi aplikace pro sdílené ubytování (Kruliš & Rezková, 2016; Gyódi, 2017). Tato aplikace slouží zákazníkovi k rychlé orientaci v cenách na trhu s ubytováním (Kruliš & Rezková, 2016) a také jako zdroj informací pro uživatele platforem sdíleného ubytování (Almeida-Santana, David-Negre, & Moreno-Gil, 2020). Takovýchto platforem využívají jak tradiční ubytovací zařízení, tak profesionální vlastníci nemovitostí, kteří je nabízejí právě ke krátkodobému užívání, a v podstatě vytlačily z trhu původní nabídku služeb cestovních kanceláří a agentur, jež nabízely zprostředkování ubytování. Tato komunikace se dnes již využívá přímo přes webové aplikace (Kruliš & Rezková, 2016).

V českém prostředí se zatím neukázal silný hráč, který by se věnoval primárně krátkodobému ubytování. Na již zmíněném Booking.com chybí segment sdíleného ubytování, kdy hostitel nabízí právě pouze jednu místnost v rámci svého bytu či domu. Společ-

nosti se zaměřují spíše na dlouhodobější pronájmy. Nejsilnějším hráčem v České republice s největším podílem na trhu je již zmíněná americká společnost Airbnb (Kruliš & Rezková, 2016).

Pro lepší představu autorka uvede, jak tento proces probíhá v praxi. V prvním kroku se majitel domu či bytu zaregistruje na internetové platformě nabízející sdílené ubytování, aby mohl nabídnout svou nemovitost ke sdílení pro návštěvníky, kteří se chtějí ubytovat ve vybrané destinaci. Internetové platformy nabízí určitý počet nabídek, ze kterých si cestující vybere, zaregistruje se a následně si může udělat rezervaci a provést platbu. Jak již bylo zmíněno, komunikace mezi hostitelem a hostem probíhá online. V některých případech lze nalézt hostitele, který nabízí i další doplňkové služby kromě ubytování, například úklid, výměnu ručníků, toaletní potřeby, snídaní či dopravu z letiště. V tu chvíli již stačí, aby host přijel, prožil co nejlépe svůj uhrazený pobyt a následně zhodnotil hostitele, a naopak hostitel posoudil chování hosta. Toto hodnocení slouží jak pro další potenciální návštěvníky, tak pro hostitele, kteří je chtějí ubytovat (Rejřřová, 2017).

#### Existující formy sdíleného ubytování

- *Sdílení celého bytu/domu* – Tento způsob je podobný spíše pronájmu nemovitosti (Novak, nedat.). Zajímavým fenoménem by se do budoucna mohla stát možnost ubytování v chatkách (Kruliš & Rezková, 2016).
- *Sdílení volné části bytu* – Možnost ubytování ve společném pokoji (rozkládací sedačka či postel ve společné místnosti) nebo v soukromém pokoji (tento způsob se téměř vyrovná klasickému hotelu) (Novak, nedat.).
- *Coachsurfing* – Jak již bylo zmíněno výše, jde o formu bezplatného ubytování, kdy poskytovatel nabídne nocleh bez cíle získat zisk, a umožní tak lidem poznat svět a cestovat ještě levněji (Úřad vlády ČR, ©2017).

Dle Magno a kol. (2018) není nutné brát sdílené ubytování jako hrozbu pro hotelový průmysl. Prvky jako kvalita služeb, pohodlí pokoje, pověst, čistota a bezpečnost jsou jedinečné pro hotely a nadále je to bude odlišovat od ubytovacích služeb ekonomiky sdílení (Varma, Jukic, Pestek, Shultz, & Nestorov, 2016). Z tohoto úhlu pohledu jsou dvěma typy ubytovacích služeb, založenými na různých obchodních modelech, a tím pádem si nekonkurují v rámci stejného spotřebitelského cíle (Mody, Suess, & Lehto, 2017).

Dostupné studie o strategiích hostitelů při určování cen jsou omezené. Důkazy však nasvědčují tomu, že ceny sdíleného ubytování se neúnavně pohybují vzhůru díky zkušenostem hostitele, a že jsou dynamicky upravené tak, aby se přizpůsobily poptávce. Navzdory všeobecnému přesvědčení však několik zpráv z odvětví zdůraznilo, že Airbnb není vždy levnější než hotely či jiné možnosti dočasného ubytování. Přesto je ubytování prostřednictvím Airbnb turisty obvykle vnímáno jako levnější než hotelové pokoje, což opět dedukuje fakt, že cena je klíčovým faktorem úspěchu zmíněné společnosti (Magno a kol., 2018; Dredge & Gyimóthy, 2017).

#### Atributy ovlivňující cenu sdíleného ubytování

- Je logické, že *typ a velikost ubytování* ovlivňují výši ceny, kdy celý dům či apartmán je dražší než místnost (Benítez-Aurioles, 2018).
- Stanovit vyšší cenu umožňuje hostitelům i množství recenzí o spolehlivosti a kvalitě, kdy právě *recenze* v tomto případě fungují jako taková náhrada za neexistenci oficiálního systému klasifikace kategorie, jako například v případě hotelů (Gibbs, Guttentag, Gretzel, Morton, & Goodwill, 2018; Martin-Fuentes, Fernandez, Mateu, & Marine-Roig, 2018). Ovšem tento atribut může být často zpochybňován, kdy důvodem bývá například fakt, že dochází k extrémně vysokému hodnocení, v rámci kterého 90 % hostitelů Airbnb získává skóre 4,5 až 5 hvězdiček z 5, což může vést hosty k myšlence, že hostitel využívá nějakou manipulační strategii (Magno a kol., 2018).
- Dalším atributem je *hostitelská zkušenost*, kdy vyšší ceny obvykle stanovují profesionálnější hostitelé.
- Na cenu má vliv rovněž *sezónnost* či úroveň tržní poptávky na konkrétní *datum*, s čímž souvisí i již zmíněný fakt, že nejnižší využití sdíleného ubytování bývá v únoru. Je zde důležité také podotknout, že na rozdíl od klasického ubytování zde kapacita lůžek hostitelů není fixní, ale může se měnit v průběhu roku, dokonce i ze dne na den (Magno a kol., 2018).

Nyní budou charakterizovány největší známé internetové platformy nabízející možnost sdíleného ubytování (Dredge & Gyimóthy, 2017), které vystupují jak na zahraničním, tak i na tuzemském trhu.

## Airbnb

Společnost Airbnb sídlí v San Francisku v Kalifornii (Magno a kol., 2018) a byla založena roku 2008 (Chang & Shengli, 2021) jako „*malý start-up, kdy jeho zakladatelé hostili své první zákazníky u sebe doma*“ (Kruliš & Rezková, 2016, s. 22). Konkrétně se jednalo o situaci, kdy Industrial Design Society of Amerika zorganizovala výroční konferenci a všechny hotely v San Franciscu byly vyprodány. Zakladatelé Airbnb Brian Chesky a Joe Gebbia (posléze i Nathan Blecharczyk) se rozhodli nabídnout část svého podkroví jako ubytování pro hosty konference, kteří neměli, kde přespát, a oni sami si tím vydělali na zaplacení nájmu (Magno a kol., 2018; Stone, 2019). Následně přiměli majitele domů s prázdnými byty, aby vložili informace o volných bytech na internet a nabídli je hostům. To lze z ekonomického hlediska považovat za efektivní způsob řízení mrtvých „skladových zásob“ (Xiabo, 2019).

Podstatu Airbnb lze rovněž vidět ve vysvětlení, z čeho tato zkratka vznikla – „*Air Bed and Breakfast*“, tedy nafukovací postel a snídaně. Sama internetová platforma uvádí, že je postavena hlavně na důvěře, z toho důvodu je opravdu nezbytné vyplnit svůj profil co nejúplněji, aby byla osoba pro hostitele co nejdůvěryhodnější (Novák, nedatováno), ale samozřejmě i naopak.

Platforma nabízí nejširší nabídku sdíleného ubytování v rámci domácností. Dle závěrů empirického výzkumu, které prezentoval Gyódi (2019), však většina nabízených položek nepředstavuje služby sdílené ekonomiky. Hlavní poptávka je dnes v Evropě, kdy nejnavštěvovanějšími městy jsou Londýn, Paříž či Řím, ale Praha rychle stoupá na žebříčku oblíbenosti. První nabídka na ubytování v Praze se na portálu objevila již v roce 2009 a od roku 2015 v Praze působí i český zástupce Airbnb (Kruliš & Rezková, 2016). Dnes Airbnb nabízí své služby v 191 zemích světa (Yang & Qiu 2019) a roku 2015 byla tato internetová platforma jmenována oficiální alternativou dodavatele ubytovacích služeb pro olympijské hry v Riu, konané v nadcházejícím roce 2016 (Stone, 2019; Magno a kol., 2018). Dosah tohoto fenoménu je zvláště pozoruhodný v historických centrech měst, kde jsou sdílená ubytování úspěšnější než hotely, které se musí potýkat s problémy při hledání budov a získání potřebných povolení (Magno a kol., 2018).

Vzácné celostátní studie ukazují, že distribuce nabídky Airbnb obecně odráží rozložení poptávky po cestovním ruchu. Za příklad lze uvést, že ve Švýcarsku se aktivita Airbnb rozšířila do horských turistických oblastí, ve městech je běžný pronájem pokojů a v pobřežních destinacích se jedná téměř výhradně o celé nemovitosti. S kopírováním

poptávky po cestovním ruchu souvisí i fakt, že Airbnb je nejoblíbenější ve velkých městech a turistických destinacích. Další výzkumníci zjistili, že přítomnost Airbnb koreluje s vysokou úrovní technologického rozvoje země a vysoké podílu cestovního ruchu na ekonomice země (Czeslaw, 2019).

Pro hostitele Airbnb existuje pojistné krytí za milion dolarů. Samozřejmě si musí zkontrolovat podrobnosti, aby v případě potřeby věděli, kdo má nárok na pojištění a rovněž si ověřit, zda se daná politika vztahuje i na danou zemi (MuchNeeded, 2022). Airbnb vydělává na poplatcích účtovaných hostům, což bývá 6-12 % v závislosti na ceně rezervace. Pronajímatel pak vybírá 3 % z ceny každého z nich jako transakční poplatek. Konkurenční služby jako HomeAway či HouseTrip si účtují ještě registrační poplatek (Kostková, 2020). Tato autorka dále uvádí:

Airbnb funguje v České republice již od roku 2009, což znamená zahájení činnosti rok od vzniku této společnosti. Podle Airbnb je Česká republika domovem živé komunity hostitelů, kteří přivítali turisty z více než 150 zemí. V roce 2018 využilo k ubytování v České republice službu Airbnb více než milion lidí a více než 420 000 naopak vycestovalo do zahraničí s využitím ubytování přes Airbnb.

Studie Morgana Stanleyho ukázala, že 49 % uživatelů využívá služby sdíleného domova jako alternativu k tradičnímu hotelu. Další pak k ubytování s přáteli, nahrazení hotelů s prodlouženým pobytem či firemních bytů. Stejná studie zjistila, že 93 % cestovatelů bylo v roce 2016 spokojeno se službami, které v rámci Airbnb dostali. Dále bylo zjištěno, že 53 % respondentů studie využilo Airbnb kvůli úspoře nákladů, 30 % kvůli umístění objektu, 33 % pro autentický zážitek a 28 % kvůli snadno použitelné aplikaci (MuchNeeded, 2022). Podle průzkumu, který provedla společnost Behavio roku 2018, si 79 % z 576 respondentů vybralo službu Airbnb z důvodu, že chce v místě destinace zůstat na místě, a dokonce 89 % uvedlo, že je pro ně tento způsob ubytování pohodlnější než hotel. Poskytuje jim to vyšší úroveň svobody a samozřejmě také úsporu času a peněz (Kostková, 2020).

Pro zajímavost, Akbar a Tracogna (2018) uvádí, že ocenění společnosti Airbnb by mohlo dosáhnout 50 miliard \$, což by znamenalo, že jeho hodnota by byla vyšší než cena největšího světového hotelového řetězce Marriott International, a rovněž by dosáhlo vyššího ocenění než skupiny hotelů Hilton a Hyatt dohromady. Rovněž podotýkají, že hlavní síla hodnoty Airbnb je jeho schopnost kombinovat praktické atributy jako „domácí výhody“ a „novinka“ s autentickým cestovním zážitkem ve srovnání s tradičním hotelem.

Roku 2017 Airbnb rozšířilo v České republice své služby nad rámec ubytování a spustilo svou zážitkovou službu Trips, čímž umožňuje zájemcům poznat Prahu z jiného úhlu pohledu. Cestovatelé i místní si mohou vybrat z více než 20 zážitků, které nabízí hostitelé v Praze, například Rowin‘ Prague (projížďka po Vltavě), Prague craft brewery tour (prohlídka malého pražského pivovaru), Botanical Lab (výroba vlastních krémů, pochopení síly rostlin) a tak podobně (Andres, 2017).

Mezi výhody ubytování přes Airbnb nemusí zdaleka patřit pouze cena, která jak již bylo zmíněno, bývá podstatně nižší než při ubytování například v hotelu. Výhodné je toto ubytování, pokud je potřeba ubytovat více osob, kdy u Airbnb je snadné najít velký apartmán a po rozpočítání nákladů (kdy se neplatí za osobu, ale za prostor) vyjde pobyt velmi levně (Novák, nedat.). Pro zajímavost, průměrná cena rezervací Airbnb za noc je 80 USD, v přepočtu 1 748,- Kč. Je ale možné získat místo za 14 USD za noc, což vychází na 306,- Kč (MuchNeeded, 2022). Průměrná denní sazba za apartmán byla dle zprávy od lobbistická skupiny ShareBetter 160 USD ve srovnání s hotelovým pokojem, který stál 163 USD. Dále je velkým plusem možnost poznat místní kulturu a zvyky. Rovněž je tento způsob ubytování výhodný v případě účasti na velké akci, což je právě i jeden z důvodů, proč Airbnb vznikl. Zatímco hotely o velké akci konající se ve městě většinou vědí a zvednou díky tomu ceny, hostitelé přes Airbnb toto nereflektují a ceny obvykle zůstávají stejné. Posledním plusem je možnost si uvařit nebo dokonce uvaří i hostitel sám (Novák, nedatováno).

Samozřejmě se v tomto případě najdou i nějaké nevýhody, což ale souvisí hlavně s tím, o jakou osobu povahově jde. Návštěvník si musí uvědomit, že nejede do hotelu, a tedy nejsou v koupelně k dispozici různá mýdla a šampony na výběr, stejně jako není non-stop recepce. Rovněž zde nemusí být dostatek soukromí (Novák, nedatováno).

Problémem bývá obvykle soužití sousedů a turistů, kteří se často střídají, a také větší hluk a tím znepokojivý komunitní život, s čímž jsou spojené i vyšší náklady na úklid a osvětlení společných prostor a provoz výtahu. Kostková (2020) dále uvádí, že úřady pochopitelně nejsou schopny řádně kontrolovat pronajímatele a vymáhat poplatky za ubytování. Také je nutno podotknout, že sdílené ubytování zvyšuje ceny nemovitostí v centrech měst (Novák, nedatováno). Pro zajímavost, Dánsko je první a zatím jedinou zemí, která podepsala smlouvu přímo s Airbnb, a vlastníci nemovitostí tak odesílají informace o příjmech daňovým úřadům. V jednání je dohoda o výběru příslušného poplatku na základě smlouvy s obcí, která by mohla být první ve střední a východní Evropě, kdy by



Airbnb začalo vybírat poplatky za ubytování od všech svých hostitelů a převádět tento výtěžek na obec (Kostková, 2020).

### Airbnb a data

Jak již bylo zmíněno v kapitole 2.3.4 (Regulace sdílené ekonomiky), jedním z problémů v České republice, vzhledem ke sdílenému ubytování, je nedostatečný právní rámec. Ještě, než následně přejdeme do praktické části diplomové práce, je nutné zdůraznit, z jakého důvodu není možné spatřit podíl přímo Airbnb na statistikách ubytování.

Jelikož v dubnu roku 2019 podepsal Český statistický úřad s Airbnb memorandum o spolupráci a výměně anonymních agregovaných dat o krátkodobých pronájmech přes platformu Airbnb, je možné dohledat některé statistické údaje. Je nutné podotknout, že toto uzavřené partnerství bylo první svého druhu ve střední a východní Evropě. Tato dohoda také pomůže zpřesnit výpočty efektů sdílené ekonomiky (ČSÚ – Cieslar, 2019; Vančura, 2020).

Vzhledem k tomu, že se skrze Airbnb nabízí i ubytování v klasických typech ubytovacích zařízení (hotely, penziony, ...), není možné data Airbnb propojit s oficiální statistikou kapacit a návštěvnosti hromadných ubytovacích zařízení (Vančura, 2020). V lednu 2020 navíc Evropská komise (Eurostat) podepsala Dohodu o mlčenlivosti se čtyřmi významnými mezinárodními online platformami: Airbnb, Booking, Expedia, Tripadvisor. Na základě této dohody dochází k historicky prvnímu ucelenému sběru či předávání statistických dat od zmíněných poskytovatelů. Prostřednictvím inzerovaných výpisů nebo skutečných rezervací se zanechává digitální stopa, díky které lze zjistit tyto informace (ČSÚ, 2021).

Samozřejmě i tento na první pohled skvělý nápad má nějaké výtky. Prozatím není možné řešit vícečetné zápisy poskytovatelů ubytování na několika portálech najednou, rovněž může být problém dvojí počítání údajů z platforem a z jiných zdrojů statistik cestovního ruchu. Může tedy docházet k překryvu informací, a to především z toho důvodu, že většina online platforem nabízí zprostředkování služeb hromadných, ale i individuálních, kterých je převaha. Registr (RUZ) a šetření (ČSÚ) však pokrývají pouze hromadná ubytovací zařízení. Také je nutné zmínit, že z dat není možné zjistit patrný podíl zmíněných čtyř platforem na celkové nabídce krátkodobých pronájmů (NACE 55.2). Stejně tak nelze házet všechny ubytované osoby do jednoho pytle a považovat je za účastníky cestovního ruchu (ČSÚ, 2021).

## **VRBO**

Společnosti HomeAway, VacationRentals a VRBO se řadí do jedné skupiny, kterou zakoupil globální hráč na trhu s hotelovými rezervacemi a krátkodobým ubytováním v roce 2015. Na svých internetových stránkách se tato skupina prosazuje jako společnost, co věří v rodinné propojení, kdy se snaží zachytit kouzlo důležitosti právě onoho spojení. Zkrátka tvrdí, že rodina je všechno.

Společnost VRBO (Vacation Rentals By Owner) vznikla v roce 1995 párováním majitelů domů s rodinami, které hledaly ubytování. Od té doby se rozrostla na důvěryhodnou globální značku, jež poskytuje nabídky 2+ milionů celých domů po celém světě (Vrbo, 2021). U nás je tato platforma méně známá.

## **FlipKey**

Společnost FlipKey je součástí předního tržiště s pronájmy prázdninových domů *Tripadvisor Rentals*. V nabídce má více než 830 000 nemovitostí ve 190 zemích. Profilují se tím, že pomocí *Tripadvisor Rentals* lze nalézt vzdálený soukromý ostrov, útulnou lyžařskou chatu či rozlehlý plážový dům. Stejně jako společnost VRBO se tedy orientuje spíše na celé domy než na krátkodobé pronájmy například v prázdném pokoji.

FlipKey byla založena v roce 2007 a o rok později se připojila k rodině *Tripadvisor Rentals*, kam spadají dále například *Holiday Lettings*, *Niumba* či *HouseTrip* (FlipKey, 2021).

### **2.3.6 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v cestovním ruchu**

Neformální ubytování mezi místními obyvateli a turisty existovalo vždy, ale v posledních letech dochází velkému nárůstu zájemců o sdílené ubytování. Za nepopiratelnou výhodu lze určitě považovat cenu, kdy sdílené ubytování, jak již bylo zmiňováno, je typicky levnější než nezlevněný hotelový pokoj. Právě nižší cena umožní části segmentu spotřebitelů vycestovat, i když by za jiných okolností vycestovat nemohli, a ostatním třeba zůstat v destinaci delší časové období (Úřad vlády ČR, ©2017). Jak je známo, turisté jsou velmi citliví na ceny prázdninových produktů, což společně s možností rezervace na poslední chvíli ještě více nahrává sdílenému ubytování. Airbnb dokonce dává možnost platit za pronajatý dům či pokoj ve sdíleném prostoru za noc a nikoli za osobu, což u velkých skupin vyjde mnohem levněji a poskytne jim tak mnohem více svobodu relaxovat, užívat si společnost druhých a starat se o sebe (Malcheva, 2018).

Dalším motivem pro turisty využívající sdílené ubytování je diverzita a touha po nových autentických cestovatelských zážitcích (Cai, Zhou, Ma & Scott, 2019). Řada dnešních návštěvníků si přeje během pobytu poznat místní kulturu, zvyky a pohovořit si s obyvateli, čímž se jejich zážitky stanou jedinečnější a personalizovanější (Úřad vlády ČR, ©2017; Malcheva, 2018). Lidé tímto způsobem nacházejí intimní zážitky, jsou začleněni do struktury komunity, čímž pocítí jedinečnost místa (Malcheva, 2018). Eckhardt a Bardhi (2015) zde ale kriticky podotýkají, že spotřebitelé se zajímají více o nižší náklady než o podporu sociálních vztahů, a vidí ekonomiku sdílení spíše jako ekonomiku přístupu.

Dalším faktorem úspěchu je různorodost nabídky a také osobnost hostitele, který může přispět k celkové atmosféře pobytu, například tím, že turistu v okolí provede nebo mu uvaří místní pokrm, ale v tomto případě pouze na dobrovolném základě (Úřad vlády ČR, ©2017). Jelikož cílem Airbnb je, aby se turisté cítili jako doma, doporučují nájemcům, aby se k hostům chovali jako k přátelům či rodině, sdíleli s nimi oblíbená místa a naučili je něco místního a nezapomenutelného, protože kdo jiný, než oni, znají místní obyvatelstvo a okolí lépe (Malcheva, 2018).

V rámci cestovního ruchu se ve sdílené ekonomice objevují i digitální platformy, které cestovatelům nabízejí zprostředkování různých autentických zážitků. Může se jednat o různé kurzy, ochutnávky, exkurze, ale i workshopy, a to jak za úplatu, tak bez poplatku (Úřad vlády ČR, ©2017).

Obecně jde o podporu cestovního ruchu v místech jejich působení, jelikož umožní vycestovat i oné již zmíněné skupině lidí, která by si to jinak z finančních důvodů dovolit nemohla. Ve svém principu tedy tradičním poskytovatelům ubytování nekonkurují a přispívají k rozvoji turismu (Úřad vlády ČR, ©2017).

V rámci této práce budou analyzovány možnosti sdíleného ubytování v Jihočeském kraji v turistické oblasti Česká Kanada vzhledem k atraktivitám cestovního ruchu v oné destinaci.

### 2.3.7 Identifikace faktorů konkurenceschopnosti

Mezi faktory, které nejvíce ovlivňují zájem o ubytování, patří rozhodně umístění nemovitosti, popis nabídky, hodnocení hostů, přístup a flexibilita hostitele, fotografie a samozřejmě cena a počet konkurentů (Kostková, 2020). V rámci této diplomové práce budou některé z nich analyzovány společně s vybranými faktory, v rámci, kterých jsou informace k dispozici pro ubytování oficiální i sdílené.

- **Cena ubytování** (cena za noc na osobu, za prostor)
- **Umístění nemovitosti** (vzdálenost od atraktivity cestovního ruchu, centrum, okraj města, ...)
- **Vybavení** (počet lůžek v domě, pokoji, objektu pro rekreaci, ...kuchyň, koupelna, bazén, ...)
- **Služby** (snídaně, celodenní strava, ...)
- **Povolení domácích mazlíčků**
- **Možnost parkování**

Pro účely této práce bude charakterizován pojem „*atraktivita cestovního ruchu*“. Jednoduše je to o tzv. primární potenciál cestovního ruchu (Kotíková, 2013). Konkrétněji se jedná o přírodní či kulturně-historický potenciál, který vyvolává touhu po návštěvnosti, s ohledem na množství, kvalitu a atraktivnost (Buhalis, 2003).

„*Turistická oblast*“ je územní celek, jehož potenciál charakterizují převážně stejné přírodní či kulturně-historické podmínky a vlastnosti, které umožňují rozvoj cestovního ruchu a rekreace. A právě tento potenciál má schopnost vytvořit vhodné předpoklady pro realizaci konkurenceschopné nabídky produktů cestovního ruchu, zaměřující se především na domácí cestovní ruch. V rámci této práce bude charakterizována turistická oblast Česká Kanada, která je jednou z devíti (JCCR, ©2016) turistických oblastí Jihočeského kraje (Svobodová, 2020).

## 2.4 Shrnutí rozdílů mezi sdíleným a klasickým ubytováním

Vzhledem k výše uvedeným informacím lze poměrně snadno a stručně shrnout nejhlavnější rozdíly mezi ubytováním v klasickém hotelu či jiném hromadném ubytovacím zařízení a sdíleným ubytováním.

V první řadě je zde fakt, že cena ve sdíleném ubytování je (v základě) mnohem nižší než v klasickém ubytování, což je i díky rozdílu v nákladech, kdy u tradičních uby-

tovacích služeb se musí vybudovat k ubytování hotel, zatímco u služeb sdíleného ubytování prostor pro bydlení již existuje. Tudiž poskytovatelé sdíleného ubytování započítávají pouze marginální náklady, zatímco profesionální poskytovatelé oficiálních ubytování musí započítat jak průměrně náklady, tak fixní (koupě, výstavba hotelu) (Chovanculiak, 2020).

Ubytování se sjednává na principu P2P vztahu, kdy spotřebitel komunikuje se spotřebitelem prostřednictvím internetové platformy (Täuscher & Laudien, 2017; Úřad vlády ČR, ©2017; Dredge & Gyimóthy, 2017). Stačí tedy mít něco, co nyní nepotřebujete, a zkusit to nabídnout někomu jinému za úplatu či zdarma (Veber a kol., 2016). Jelikož celý tento proces probíhá online a nabídka se průběžně aktualizuje, zaregistrované strany spolu mohou okamžitě začít komunikovat a online probíhá rovněž i rezervace a platba (Rejřířová, 2017).

Co se tolik neliší je možnost doplňkových služeb, ale někteří autoři namítají, že pokud má zákazník k ubytování možnost i snídaně, výměny ručníků či úklidu pokoje a dalších služeb, jedná se o klasické ubytovací služby, na které je nahlíženo jinak, než na služby ubytování sdíleného (Rejřířová, 2017, Hlaváček, 2018).

Velký rozdíl není ani v sepsání recenzí a zhodnocení, avšak u hotelů a jiných tradičních hromadných ubytovacích zařízení tak činí pouze zákazník, u sdíleného ubytování sepisuje hodnocení hostitel i host (Rejřířová, 2017).

Zatímco u hotelu hledá návštěvník hlavně bezstarostnost, pohodlí, kvalitu, čistotu a nějakou úroveň (Magno a kol., 2018; Varma a kol., 2016), od sdíleného ubytování očekává naopak něco nového, adrenalin a jakousi originalitu, možná nalezení sebe samotného, a hlavně poznání místní kultury, zvyků a obyvatel, zařazení se do společnosti (Novák, nedatováno; Malcheva, 2018).

Dalším velkým rozdílem je fakt, že sdílená ekonomika využívá k ubytování rodinné domy a bytové jednotky, které slouží k rekreačnímu ubytování, a klasická hromadná ubytovací zařízení budovy, ve kterých návštěvník nejen nocuje, ale rovněž má k dispozici doplňkové služby a stravu, a nejedná se například o rodinný dům či „bytovku“ (Hlaváček, 2018).

Posledním velkým rozdílem je regulace, kdy tradiční ubytovací služby se musí řídit předpisy, zákony a směrnicemi, zatímco ve vztahu ke sdílenému ubytování zatím nebyl v České republice přijat žádný právní předpis (Burešová a kol., 2019).

## **3. CÍLE A METODY**

### **3.1 Cíl práce**

Cílem práce je zhodnotit vybrané faktory konkurenceschopnosti nabídky služeb sdíleného ubytování vzhledem k rozmístění atraktivit cestovního ruchu a nabídce služeb ubytovacích zařízení.

### **3.2 Předpoklady výzkumu**

P1: Objekty sdíleného ubytování se nachází v kratší vzdálenosti k nejbližší atraktivitě cestovního ruchu než oficiální ubytovací zařízení.

P2: Objekty sdíleného ubytování se nachází vůči všem atraktivitám v kratší vzdálenosti než oficiální ubytovací zařízení.

P3: Ceny za noc/osobu jsou ve sdíleném ubytování průměrně nižší než u oficiálních ubytovacích zařízení.

P4: Sdílené ubytování disponuje parkovištěm v 50 % nabídek.

P5: Hostitelé ve sdíleném ubytování povolují přítomnost zvířete v ubytování ve více případech než oficiální ubytovací zařízení.

### **3.3 Metodika**

Při tvorbě této diplomové práce byl v první řadě vytvořen přehled řešené problematiky na základě sekundárních dat v rámci odborné literatury. Také byly využity různé odborné a vědecké články, především zahraniční, a posléze také internetové stránky pro ty nejaktuálnější informace. Nejprve bylo pojednáváno o hromadných ubytovacích zařízeních a službách. Dále byla charakterizována sdílená ekonomika, a posléze bylo pro účely této práce důležité se věnovat sdílenému ubytování, konkurenceschopnosti sdíleného ubytování v cestovním ruchu a faktorům konkurenceschopnosti. Pro lepší pochopení byla v závěru teoretické části zpracována kapitola, která se zabývala přímo shrnutím rozdílů mezi sdíleným ubytováním a ubytováním v oficiálních ubytovacích zařízeních.

Praktická část diplomové práce začínala identifikací současného stavu Airbnb v České republice a zmínce o COVID-19 v souvislosti s ubytováním prostřednictvím Airbnb. Následovalo zkoumání sdíleného ubytování v Jihočeském kraji a posléze se práce zúžila turistickou oblast Česká Kanada. Bylo zapotřebí nejprve oblast vymezit a stručně

charakterizovat vybraná města, která se dle autorky jevila jako důležitá pro další pokračování diplomové práce. V rámci nich bylo vybráno 6 typických atraktivit.

Pokud jde o nabídku ubytování, nejprve byla vytvořena databáze ubytovacích zařízení ve zkoumané oblasti (Česká Kanada), a to na základě dostupných informací z elektronických map Mapy.cz a Google Maps. Získaný seznam byl doplněn ze serverů s možností rezervace ubytování, zejména Booking.com. Vytvořená Databáze ubytovacích zařízení v oblasti Česká Kanada zahrnovala i některé objekty sdíleného ubytování. Jednotlivé objekty byly doplněny vybranou charakteristikou, jako je typ ubytování, kapacita lůžek, cena ubytování a další, a také GPS souřadnicemi.

Studium nabídky sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada probíhalo v první řadě na portálu Airbnb. Dále byly identifikovány nabídky sdíleného ubytování v rámci v předchozí fázi vytvořené Databáze ubytovacích zařízení v oblasti Česká Kanada (dále jen Databáze). Díky GPS souřadnicím daných ubytovacích zařízení se daly dané nájemní jednotky na mapách dohledat, i když jsou na Airbnb adresy pouze orientační a upřesňují se až po rezervaci, z toho důvodu může také u GPS souřadnic docházet k malým odchylkám. Tento krok se prováděl z toho důvodu, aby nedošlo ke zdvojení nabídek. Po analýze sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada byla databáze rozšířena o dohledané nabídky sdíleného ubytování z portálu Airbnb.

Vlastnosti sdíleného ubytování pro účely diplomové práce mají nabídky, které se nachází v Databázi v kategorii „pokoj pro hosty“ a „objekt pro rekreaci“, a dále ubytování nabízené na portálu Airbnb. Jednalo se o ubytování v bytovém domě, rodinném domě či stavbě pro rodinnou rekreaci (chata, chalupa), přičemž nájemní jednotky neměly charakter ubytovacích zařízení. Cena za ubytování je u sdíleného ubytování nejčastěji uvedena jako cena za celý prostor, případně se v některých případech cena pohybuje. Dále byl fakt, že se jedná o sdílené ubytování zjištěn z recenzí a komentářů, kdy hosté uváděli, že se v daném domě/bytě/pokoji ubytovali na víkend či několikadenní výlet, když se vydali danou oblast prozkoumat. V nabídkách bylo sice uvedeno, že je umožněno ubytování i dlouhodobé, tedy na více než 28 dní, ale v tomto případě lze argumentovat tím, že ve sdíleném ubytování lze nájemní jednotku provozovat i jako trvalý pronájem. Jak již bylo ale zmíněno, žádná z uvedených nabídek pravděpodobně nebyla tímto způsobem využita. Z daných nabídek lze dále vidět další charakteristický rys sdíleného ubytování a to ten, že lidé nabízejí volné nájemní jednotky z důvodu, že je v současné době nevyužívají, ať už jde o celý dům, byt nebo pouze patro domu, který obývají.

S využitím statistického softwaru R byly vypočítány geodetické vzdálenosti v metrech. Geodetická vzdálenost je povrchová vzdálenost mezi zeměpisnými souřadnicemi, přičemž bere v úvahu zakřivení Země, a nejedná se tedy pouze o euklidovskou vzdálenost. Geodetická vzdálenost byla vypočtena příkazem „geodist“ (x, y, paired, sequential, pad, measure) v package „geodist“. Jako parametry x a y příkazu „geodist“ byly zadány zeměpisná šířka původu (Nfrom), zeměpisná délka původu (Efrom), zeměpisná šířka cíle (Bto) a zeměpisná délka cíle (Eto), a to podle souřadnic lokalizací shared vs. atraktivity (sdílené ubytování vs. atraktivity) a official vs. atraktivity (oficiální ubytování vs. atraktivity). Paired = TRUE znamenalo, že vypočítány byly spárované vzdálenosti a vrácen jeden vektor, Sequential = TRUE výpočet matice párových vzdálenosti mezi všemi body, a následně, pokud pad = TRUE byla zvolena metoda.

Vybrána byla minimální vzdálenost k atraktivitě pro každý ubytovací objekt jak sdíleného ubytování, tak i pro oficiální ubytovací zařízení.

Při analýze vzdálenosti sdíleného a oficiálního ubytování byla vzata v úvahu proměnná počet lůžek a byl vypočítán t-test pro vážené průměry. Byla použita funkce „weighted\_ttest“ z package „sjstats“. V případě váženého t-testu váhy, spuštěné s výchozími parametry, zacházejí s váhami jako odhadem přesnosti informací. Pro výpočet váženého průměru zde bylo navíc umožněno vypočítat průměrnou hodnotu, přičemž se některým z jednotlivých hodnot přiřadí různé váhy. Testovanou proměnnou byla vzdálenost k nejbližší atraktivitě cestovního ruchu, váhou pak velikost zařízení dána počtem lůžek.

Od Destinačního managementu Česká Kanada byl získán seznam 40 nejnavštěvovanějších atraktivit turistické oblasti České Kanada. K těmto 40 památkám byly vyhledány souřadnice GPS. Následně byly společně se souřadnicemi všech objektů sdíleného a oficiálního ubytování v podobě desetinného čísla vloženy do programu ArcGIS a vytvořila se mapa pro získání graficky přehledného rozmístění ubytovacích zařízení vzhledem k atraktivitám. Oficiální ubytování na mapě charakterizuje červená barva, ubytování sdílené barva žlutá a atraktivity cestovního ruchu představují šedé pětiúhelníky. Jelikož byl brán v potaz počet lůžek v ubytování, jsou tak „kolečka“ různě velká, aby byl vizuálně spatřen i tento fakt.

Následně byla provedena analýza cen ve sdíleném ubytování oproti cenám v oficiálních ubytovacích zařízeních, spočteny průměry a mediány a zaznamenány nejvyšší a nejnižší ceny v jednotlivých typech ubytovacích zařízení. Výše cen byla brána jako v případě plně obsazené kapacity ubytovacího zařízení. Byly popsány možnosti uvedení



ceny v ubytování a zhodnoceno, zda může být cena pokládána za faktor zvyšující konkurenceschopnost sdíleného ubytování.

V rámci této diplomové práce byly také charakterizovány pocíťované výhody sdíleného ubytování, které byly získány díky zkoumání recenzí a komentářů od hostů, a dále na doplnění z informací poskytovaných od hostitelů na Airbnb. To umožnilo spatřit motivaci, výhody sdíleného ubytování a největší kouzlo, uváděné v teoretické části, v praxi.

Pro sdílené ubytování a oficiální ubytovací zařízení byly analyzovány vybrané faktory, aby byla spatřena jejich charakteristika v rámci celého objemu dat, než se bude autorka v dalším výstupu zaměřovat na totožné a další faktory ve 20kilometrové vzdálenosti od vybraných atraktivit.

Pro další výstup bylo vybráno 6 památek, které autorka považuje za typické pro turistickou oblast Česká Kanada a zároveň jsou umístěné ve strategické poloze vzhledem k ostatním atraktivitám v daných městech. Konkrétně se jednalo o Hrad a zámek Jindřichův Hradec, Zámek Červená Lhota, Hrad Landštejn, Zámek Dačice, slavnícké Horní náměstí a Muzeum veteránů v Nové Bystřici. K těmto atraktivitám byly vyhledány prostřednictvím Google map vzdálenosti po silnici ke všem hromadným ubytovacím zařízením a k jednotkám sdíleného ubytování v rámci turistické oblasti Česká Kanada. V okruhu 20 kilometrů vzhledem k jednotlivým vybraným atraktivitám byly dále charakterizovány vybrané faktory v typech zařízení a porovnány.

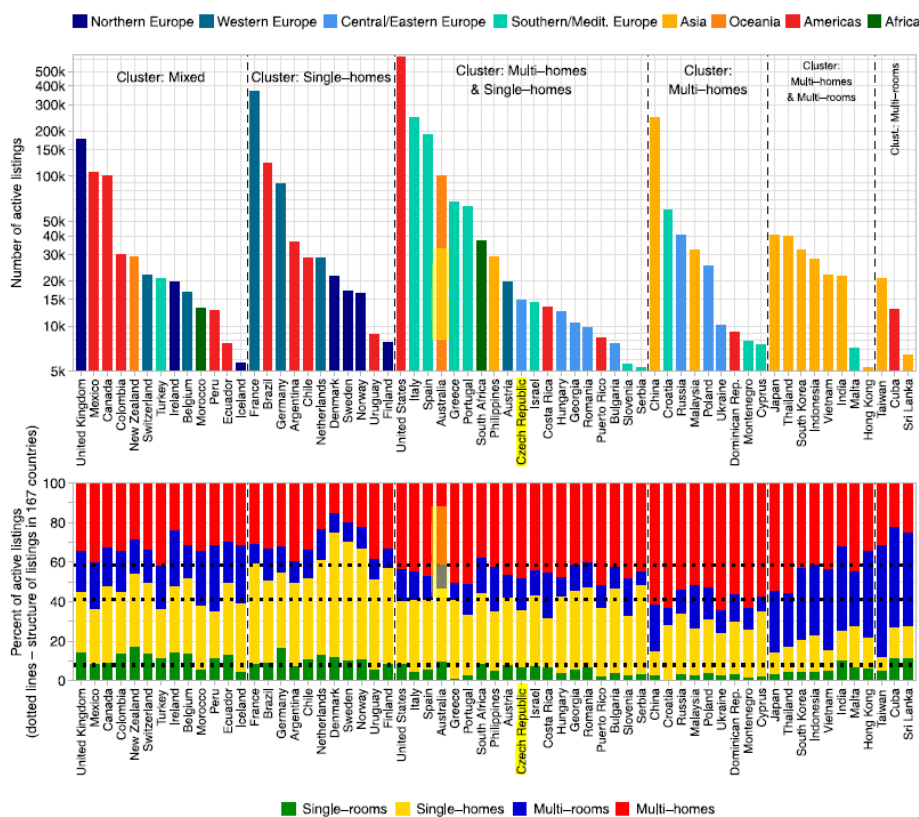
Nakonec bylo na základě výstupů z provedených analýz a vlastního postřehu shrnuto, v čem by mohla/nemohla tkvět potenciální konkurenční výhoda sdíleného ubytování a byly zpracovány možné doporučení či návrhy ke zlepšení pro poskytovatele sdíleného ubytování, přičemž cílem by mohlo být zvýšení jejich konkurenceschopnosti.

# 4. ANALÝZA A SYNTÉZA POZNATKŮ Z VLASTNÍHO ZKOUMÁNÍ

## 4.1 Současný stav Airbnb v ČR

Na základě výzkumu Airbnb ve 167 zemích světa byla v České republice oblíbená forma „*multi-homes*“ (celé domy/byty s více hostiteli) a „*single-homes*“<sup>7</sup> (celé domy/apartmány s jedním hostitelem), kde se nacházela na čísle 15 000 aktivních záznamů. Rovněž bylo zjištěno, že Česká republika má počet aktivních záznamů převážně ve městech, velmi málo pak v horských oblastech a ostatních (Czeslaw, 2019).

Obrázek 1: Výzkum Airbnb 167 zemí



Zdroj: vlastní úprava dle Czeslaw (2019).

<sup>7</sup> „*multi-homes*“ = celé domy/byty s více hostiteli. Jedná se o ziskově orientovanou činnost, kdy hostitelé mohou být soukromí, ale i firemní vlastníci více apartmánů.

„*single-homes*“ = samostatné domy – celé domy/apartmány s jedním hostitelem. Nejčastěji se jedná o nemovitosti pronajímáné z důvodu nepřítomnosti hostitelů či nevyužívání.

„*multi-rooms*“ = vícelůžkové pokoje – soukromé pokoje s více hostiteli, sdílené pokoje. Lze sem zařadit pokoje v penzionech, bed and breakfast atd.

„*single-rooms*“ = jednolůžkové pokoje – soukromé pokoje s jedním hostitelem. Obvykle jsou pokoje nebo lůžka v rámci trvalého bydliště hostitelů (Czeslaw, 2019).

V současnosti je patrný vliv nasycení vyspělých trhů platformou, kdy v mnoha evropských zemích počty inzerátů v největších městech rostou pomalu či dokonce klesají. Může to být ovšem také následek stále přísnější a účinnější regulace činností sdíleného ubytování v mnoha městech, zatímco v jiných oblastech (například Česká republika) se podobná opatření neuplatňují (Czeslaw, 2019), což již bylo vysvětleno v kapitole 2.3.4 (Regulace sdílené ekonomiky).

Pro zajímavost lze uvést nějaká fakta o Airbnb, aktuální pro rok 2022. Od roku 2017 došlo k nárůstu o 120 % v počtu seniorních hostitelů starších 60 let. S tím souvisí i fakt, že nejrychleji rostoucími hostiteli Airbnb jsou právě senioři a jsou to také seniorky nad 60 let, které jsou na Airbnb hodnoceny jako nejlepší hostitelky (MuchNeeded, 2022). Tento fakt může autorka potvrdit, jelikož při zkoumání nabídek na Airbnb pro turistickou oblast Česká Kanada narazila na velkou část seniorních hostitelů.

Airbnb dnes nabízí záznamy ve více než 191 zemích světa, 81 000 městech, dosah je tedy obrovský. Poskytuje více než 5 milionů míst k pobytu. Má asi 150 milionů uživatelů. Hodnota společnosti neustále roste. Asi čtvrtina nabídek na Airbnb je zarezervována na typickou noc. Trend vyhledávání Google ukazuje, že Airbnb získává na přitažlivosti a frekvenci stále více, a to dokonce stejně, jako například Marriott nebo Expedia (MuchNeeded, 2022).

#### **4.1.1 Nejaktuálnější data pro Českou republiku**

Za rok 2018 přijelo do České republiky a krátkodobě se zde ubytovalo přes platformu Airbnb 1,16 milionů turistů ze zahraničí. S 15 % podílem se jednalo o Němce, dále pak návštěvníky ze Spojených států amerických a Velké Británie, a po nich následovaly počty Francouzů, Rusů, Španělů a Nizozemců. Naopak Čechů, kteří vycestovali do zahraničí s využitím ubytování přes Airbnb, bylo 512 tisíc, kdy nejdominantnějšími destinacemi byla Itálie, Španělsko, dále pak britské ostrovy a Německo. Při cestování po České republice využilo tuto platformu 114 tisíc Čechů (Vančura, 2020).

Dle Českého statistického úřadu (2019) si ubytování přes Airbnb zajišťuje 9 % jednotlivců ve věku 25–34 let, následuje věková kategorie 16–24 let (7,7 %), a poté 35–44 let (6,7 %). Lze vidět i vliv vzdělání (25–64 let), protože největší podíl mají osoby s vysokoškolským vzděláním (9,9 %) nebo středním s maturitou společně s vyšším odborným vzděláním (6,9 %), jelikož i ve školách se studenti dozvídají o možnostech „lev-

ného cestování“. Zdá se logické, že velký podíl osob využívajících Airbnb jsou zaměstnaní (6,6 %) a největší podíl mají studenti (8,4 %), kteří s největší pravděpodobností touží právě po již zmíněné autenticitě a dobrodružství v kapitole 2.3.6 (Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v cestovním ruchu). 5,8 % osob bylo zaznamenáno jako ženy v domácnosti, což zahrnuje i ženy na rodičovské či mateřské dovolené. Tento fakt byl již rovněž zmíněn v kapitole 2.3.6, kdy se v tomto případě jedná o osobu, která si vzhledem k nižší ceně může dovolit vycestovat nebo v dané destinaci zůstat po delší časové období.

#### **4.1.2 Airbnb a opatření vůči COVID-19**

Jelikož i v roce 2022 je stále aktuální pandemie COVID-19, musely u poskytovatelů (nejen) sdíleného ubytování nastat změny.

Storno podmínky si nastavují hostitelé a mohou se samozřejmě lišit. Rovněž si sami turisté musí zjistit (například na stránce Travel Restrictions), jaká omezení má daná destinace a co je potřeba k volnému vstupu. Dále má Airbnb na svých internetových stránkách uvedené pravidlo, že rezervace zamluvené nejpozději 8 týdnů před domluveným datem lze v důsledku pandemie COVID-19 zrušit a je provedena finanční náhrada v souladu s podmínkami hostitele a po předložení oficiální dokumentace (tedy například, že daná osoba je pozitivní na PCR test). Co se týče rezervací zamluvených později, pokud daná osoba onemocní COVID-19, vztahují se na ní standardní Podmínky polehčujících okolností (bližší specifikace na webových stránkách Airbnb) a v případě, že by rezervace nesplňovala podmínky pro finanční náhradu v plné výši, je možné hostitele požádat, zda by nemohl vyplatit dodatečnou finanční náhradu prostřednictvím Centra řešení problémů. Lze tedy podotknout, že ze strany hostitelů existuje snaha každému vyjít vstříc a berou v potaz problematickou situaci dnešní doby.

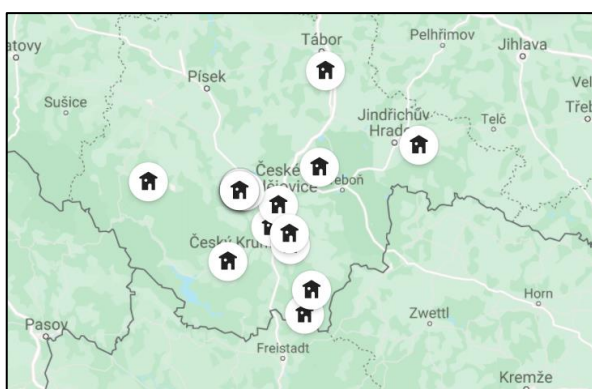
Dále je samozřejmostí, že hosté a hostitelé se musí chovat v souladu s místními zákony a pokyny týkající se nošení roušek. Pokud to opět místní zákony vyžadují, musí hosté i hostitelé souhlasit s udržováním 2metrové vzdálenosti od ostatních osob. Hostitelé po celém světě se také zavazují k vylepšenému úklidu, umožňují se bezkontaktní příjezdy, otevřené venkovní prostory, soukromé domy a celkově se bere v potaz snaha o izolaci (airbnb.cz, 2022). Například v Praze po vypuknutí pandemie COVID-19 rapidně klesly aktivní nabídky bytů Airbnb (Ly, & Staňková, 2021), i když si rok předtím držela dominantní postavení se 70 % z celkového počtu přenocování. Stalo se tak právě z toho důvodu, že zde převedení snahy o izolaci do reálu nebylo tak snadné (ČSÚ – Cieslar, 2021).

## 4.2 Sdílené ubytování v Jihočeském kraji

V této kapitole bude identifikován počet nabídek sdíleného ubytování v Jihočeském kraji prostřednictvím Airbnb. Také budou analyzovány nejaktuálnější údaje o přenocování a využití služeb tohoto portálu.

Při zadání požadavku „Jihočeský kraj“ do políčka Lokalita na stránkách Airbnb, bylo nalezeno více než 300 pobytů v dané destinaci. Překvapením bylo, že při zaškrtnutí políčka „Superhostitel“ bylo vyhledáno opět více než 300 záznamů (=zkušený hostitel s vysokým hodnocením, který si dává záležet na tom, aby si hosté pobyt užili).

Obrázek 2: Mapa Airbnb Jihočeský kraj



Zdroj: vlastní zpracování dle Airbnb (2022)

I na tomto obrázku, pořízeném při zadání „Jihočeský kraj“ do políčka Lokalita na portálu Airbnb, lze spatřit, že nejvíce nabídek je u větších měst, které jsou také nějakým způsobem spojené s cestovním ruchem. To potvrzuje tvrzení Czeslaw (2019), že distribuce nabídky Airbnb obecně odráží rozložení poptávky po cestovním ruchu, uváděné v kapitole 2.3.5. Můžeme vidět, že nabídky jsou v Táboře, Jindřichově Hradci, Českém Krumlově, Třeboni a například samozřejmě i v Českých Budějovicích. Je logické, že při tomto měřítku jsou zobrazeny pouze hlavní nabídky v již zmíněných větších městech, po přiblížení mapy je až překvapivě velké množství nabídek rozšířeno i na menší města, v okolí těch větších.

Konkrétněji, při zadání jednotlivých okresů Jihočeského kraje do políčka Lokalita se zobrazí počet vyhledaných nabídek pro okres České Budějovice více než 300, Český Krumlov více než 300, **Jindřichův Hradec 249**, Písek 91, Prachatice více než 300, Strakonice 96, Tábor 119 záznamů. Airbnb však, jak již bylo zmíněno výše, nabízí ubytování i v oficiálních ubytovacích zařízeních, nejedná se tedy ve všech případech o ubytování sdílené.

V následující tabulce jsou zpracovány údaje na základě vyhledávání v portálu Airbnb. Počty nabídek byly hledány obecně pro Jihočeský kraj, průměrná cena (\*) byla portálem vygenerována pro jednu osobu a noc, v případě sdíleného ubytování se však může jednat o cenu za objekt. Samozřejmě se musí brát v potaz proměnlivost cen v případě ubytování, které se nachází v lukrativnější oblasti, nabízí bezbariérové prvky, a rovněž bude rozdíl v cenách v případě dalších faktorů, jako je wifi, kuchyň, pračka, žehlička, vyhrazené místo pro práci, klimatizace, fén, bazén či detektor kouře. Také bude jistě záležet na období.

Tabulka 3: Airbnb nabídky v Jihočeském kraji

	Celá nemovitost		Soukromý pokoj		Hotelový pokoj		Společný pokoj	
	Počet nabídek	Průměrná cena *	Počet nabídek	Průměrná cena *	Počet nabídek	Průměrná cena *	Počet nabídek	Průměrná cena *
Dům	174	2 105 Kč	123	1 649 Kč	0	-	1	988 Kč
Byt	228	2 676 Kč	71	8 455 Kč	0	-	1	1 700 Kč
Penzion se snídaní	1	1 480 Kč	99	1 945 Kč	86	2 769 Kč	5	632 Kč
Butikový hotel	0	-	7	2 767 Kč	11	2 950 Kč	0	-
Apartmán pro hosty	76	1 744 Kč	46	1 817 Kč	0	-	0	-
Bungalov	10	571 Kč	0	-	0	-	0	-
Byt se službami	37	2 278 Kč	12	1 592 Kč	19	1 845 Kč	0	-
Chalupa	98	3 881 Kč	14	1 200 Kč	0	-	0	-
Chata	50	3 734 Kč	13	779 Kč	0	-	0	-
Dům pro hosty	9	593 Kč	10	1 680 Kč	0	-	0	-
Hostel	0	-	5	675 Kč	6	654 Kč	0	-
Hotel	0	-	24	1 870 Kč	34	1 784 Kč	0	-
Kondominium	38	2 077 Kč	9	1 654 Kč	0	-	0	-
Podkrovní byt	31	2 931 Kč	6	472 Kč	0	-	0	-
Rezort	0	-	1	724 Kč	1	724 Kč	0	-
Srub	12	9 940 Kč	1	1 890 Kč	0	-	0	-
Vila	29	6 612 Kč	3	1 559 Kč	0	-	0	-
Řadový dům	12	9 907 Kč	2	1 300 Kč	0	-	0	-

Zdroj: vlastní zpracování dle Airbnb (2022).

Při zkoumání vytvořené tabulky lze spatřit, že nabídek ubytování ve společném pokoji, což by se dalo brát za jednu z hlavních či typických forem sdíleného ubytování, jsou v Jihočeském kraji pouze 3, a to jedna v domě, jedna v bytě a 5 nabídek společného pokoje v penzionu se snídaní, kdy, pokud se jedná o penzion uváděný jako oficiální hromadné ubytovací zařízení, za sdílené ubytování se nepovažuje, na rozdíl od domu a bytu.

#### 4.2.1 Nejaktuálnější data pro Jihočeský kraj

V rámci roku 2018 byl počet přenocování prostřednictvím online platforem (Airbnb, Booking, Expedia, Tripadvisor) v České republice v Jihočeském kraji 453 tisíc, z toho 238 tisíc rezidentů a 215 tisíc nerezidentů (Eurostat, ČSÚ, 2021). O rok později bylo uskutečněno 513 tisíc přenocování, z toho jich bylo 278 tisíc od rezidentů a 235 tisíc od nerezidentů (Eurostat, ČSÚ, 2021). Je tedy patrné, že počty ubytovávajících se prostřednictvím sdíleného ubytování v Jihočeském kraji rostou.

### 4.3 Sdílené ubytování v České Kanadě

Jelikož oblast Jižních Čech je pro účely této diplomové práce příliš rozsáhlá, bude se dále zabývat pouze jednou z 9 turistických oblastí Jihočeského kraje, Českou Kanadou.

Obrázek 3: Turistické oblasti Jihočeského kraje



Zdroj: JCCR (©2016)

#### 4.3.1 Vymezení turistické oblasti Česká Kanada

Turistická oblast Česká Kanada zabírá oblast přibližně 1000 km<sup>2</sup> na území Novobystřického, Velkomeziříčského a Javoříckého bioregionu (Culek, Grulich, Laštůvka & Divíšek, 2013). Nachází se v Jihočeském kraji, při hranici Čech a Moravy a na jihu podél hranice s Rakouskem (Bauer, 2014). Celá oblast spadá pod okres Jindřichův Hradec.

Na znázorněné mapě (Obrázek 4) turistické oblasti Česká Kanada lze spatřit, že se rozkládá přibližně mezi obcí Pluhův Žďár a Slavonice. V rámci této práce je také nutno zmínit, že na území téměř 300 km<sup>2</sup> se rozprostírá přírodní park Česká Kanada. Pokud vezmeme v potaz i fakt, že název této turistické oblasti vznikl na základě odvození od přírodního charakteru krajiny (početné vodní plochy, lesy, balvany, sychravější podnebí), kromě významnějších památek v této oblasti v rámci větších měst se dá za hlavní primární nabídku považovat právě příroda (Jižní Čechy, 2022).

Obrázek 4: Turistická oblast Česká Kanada



Zdroj: Svobodová (2020)

Pro tvorbu této diplomové práce se jeví jako nejdůležitější pro zkoumání vybraných faktorů konkurenceschopnosti sdíleného ubytování města Pluhův Žďár, Jindřichův Hradec, Nová Bystrice, Slavonice, Dačice a Staré Město pod Landštejnem. Pozornost bude však věnována i okolním městem jako Deštná, Kunžak, Strmilov či Číměř.

Autorka předpokládá, že právě ve zmíněných městech by mělo být dostupné ubytování vzhledem k atraktivitám cestovního ruchu v daných městech či poblíž nich, a také dopravní spojení v rámci okolí.



Obrázek 5: Turistická oblast Česká Kanada – památky



Zdroj: Jihočeská centrála cestovního ruchu (2019).

### 4.3.2 Charakteristika vybraných měst

#### Pluhův Žďár

V části obce Pluhův Žďár je víska Červená Lhota, kde se nachází vodní zámek Červená Lhota, který je každoročně navštěvován velkou řadou turistů. Lákadlem je také fakt, že se zámek objevil v pár známých pohádkách či filmech, například Zlatovláska, Princezna na hrášku, O kráse a štěstí nebo Pan Tau (NPÚ, nedat.). Přímo v obci Pluhův Žďár je také zámek, přestavený z původní tvrze, postavený jako čtyřkřídlá budova s vnitřním dvorem. K nalezení je zde zámecký penzion U Zámku a také restaurace U Zámku, kde se točí nepasterované pivo Bernard (Czech Tourism<sub>6</sub>, 2022).

- Vybraná atraktivita cestovního ruchu: *Státní zámek Červená Lhota*

#### Jindřichův Hradec

Jindřichův Hradec je město, nacházející se na 15. poledníku (Czech Tourism<sub>1</sub>, 2022) s krásným historickým centrem, které je právě jedním z lákadel pro návštěvníky. Mezi nejnavštěvovanější místa se řadí dále hrad a zámek se zahradou, Muzeum Jindřichohradecka s Krýzovými jesličkami, Zámecký mlýn, Kostel Nanebevzetí Panny Marie a mnoho dalšího. Nachází se zde aquapark se spoustou vodních atrakcí, je možné sjet si parním vlakem po úzkokolejkách (Czech Tourism<sub>2</sub>, 2022) nebo shlédnout Aqua show sv. Floriána (Czech Tourism<sub>3</sub>, 2022).

- Vybraná atraktivita cestovního ruchu: *Státní hrad a zámek Jindřichův Hradec*. 6 m Dům gobelínů, kulturních tradic a řemesel, 100 m Muzeum Jindřichohradecka, 190 m náměstí Míru, 300 m 15. poledník, 350 m Muzeum fotografie a moderních obrazových umění.

### **Nová Bystřice**

Město Nová Bystřice se nachází téměř na hranicích České republiky a Rakouska, což se dá považovat za poměrně strategickou polohu. Hojně navštěvované bývá Muzeum veteránů, Regionální muzeum úzkokolejné dráhy či Kostel sv. Petra a Pavla. Zajímavé jsou také zbytky opevnění a vodního příkopu. V okolí se návštěvníci mohou vydat po tematických a naučných stezkách, k rybníku Osika s kempem, k osadě Klášter nebo baroknímu postnímu Kostelu Nejsvětější Trojice. Poblíž lesního hotelu Peršlák se také nachází nejsevernější bod Rakouska a Kámen republiky (Czech Tourism<sup>4</sup>, 2022). 2 kilometry od Nové Bystřice je hojně navštěvovaná sjezdovka Hradiště (Nová Bystřice, nedatováno).

- Vybraná atraktivita cestovního ruchu: *Muzeum veteránů*. 140 m Kostel sv. Petra a Pavla, 400 m Muzeum úzkokolejné dráhy, 4.8 km Kostel Nejsvětější trojice, 6.3 km Kámen republiky.

### **Slavonice**

Slavonice je město umístěné na pomezí Čech, Moravy a Rakouska. Je proslavené a navštěvované především pro renesanční měšťanské domy zdobené psaníčkovými sgrafity, díky čemuž náměstí připomíná Telč. Oblíbené jsou také podzemní chodby, Jemnická a Dačická brána, Kostel Nanebevzetí Panny Marie, z jehož věže je pěkná vyhlídka na město, nebo Graselovy stezky. Pozornosti se také nabízí Poutní kostel Božího těla za městem, Muzeum samorostů či Městské muzeum, které dokumentuje archeologické nálezy z poblíž ležící zaniklé osady Pfaffenschlag. Východně od města se nachází postní Kostel Panny Marie Montserratské a směrem na západ se návštěvníci mohou vydat do Oázy Maříž (Czech Tourism<sup>5</sup>, 2022).

- Vybraná atraktivita cestovního ruchu: *Slavonické náměstí* (Horní náměstí). 70 m Slavonické podzemí, 85 m Dům u Giordanů, 130 m náměstí Míru s kostelem Nanebevzetí Panny Marie a Městským muzeem, 180 m Jemnická brána, 200 m Dačická brána, 1.7 km Muzeum samorostů, 4.3 km Pfaffenschlag.

## Dačice

Dačice jsou známé především jako město, které dalo světu kostkový cukr. Na počest tohoto faktu se zde také nachází originální památník. Navštěvované bývají renesanční palác zdobený sgrafity Starý zámek a na okraji města klasicistní Nový zámek. Z kostela sv. Vavřince zdobeného sgrafitem je pěkný výhled, celoročně je otevřený anglický park s jezírkem a vzácnými stromy a v jednom z křídel Nového zámku je možné navštívit expozice Městského muzea s galerií. V Dačicích, stejně jako v Jindřichově Hradci, se nachází aquapark, pro milovníky technických památek je zde Letecké muzeum a pro aktivní jedince Sportcentrum Rockhill. V okolí je možné nalézt poutní areál s Klášterem karmelitánů a Kostelem Panny Marie Karmelské v Kostelním Vydří (3 km) nebo například zámek v Českém Rudolci (10 km) přezdívaný jako Malá Hluboká (Czech Tourism<sup>7</sup>, 2022).

- Vybraná atraktivita cestovního ruchu: *Státní zámek Dačice*. 130 m Pomník kostky cukru, 160 m Kostel sv. Vavřince, 400 m Letecké muzeum, 500 m Starý zámek. 14 km (6 km od Českého Rudolce) rozhledna U Jakuba a balvan Ďáblova prdel, 7 km od Českého Rudolce Bison Ranch.

## Staré Město pod Landštejnem

Obec Staré Město pod Landštejnem leží na trojmezí Čech, Moravy a Rakouska. Lze zde nalézt zámek Dobrohoř. Mnohem více turisticky navštěvovaná je ale zřícenina hradu Landštejn, která se nachází ve stejnojmenné malé vesnici, části obce Staré Město pod Landštejnem (Srdce České Kanady, nedatováno).

- Vybraná atraktivita cestovního ruchu: *Hrad Landštejn*. 3.8 km Zámek Dobrohoř.

### 4.3.3 Nabídky sdíleného ubytování v České Kanadě

V této fázi diplomové práce v první řadě probíhalo studium nabídky sdíleného ubytování pro zvolenou turistickou oblast Česká Kanada. Jak již bylo zmíněno v Metodice, byly analyzovány nabídky sdíleného ubytování nejen z portálu Airbnb, ale i z vytvořené Databáze ubytovacích zařízení.

Celkový počet nabídek ubytování pro turistickou oblast Česká Kanada bylo identifikováno 481. Celkem bylo identifikováno 242 nabídek objektů sdíleného ubytování. Pro účely této práce jsou dále zařazeny pod „pokoj pro hosty“ nebo „objekt pro rekreaci“, a to na základě dříve uvedeného vymezení sdíleného ubytování, jak vyplývá z pojetí jednotlivých autorů i návrhu českého právního předpisu. Nabídek, které byly nalezeny na portálu Airbnb a nenacházely se v databázi bylo 43. Dále je to 47 apartmánů pro hosty, 4 apartmánové domy, 9 farem, 23 hotelů, 8 kempů, 1 motel, 108 penzionů, 21 rekreačních zařízení, 3 rezorty a 15 ubytoven. V turistické oblasti Česká Kanada se tedy nachází 239 objektů oficiálních ubytovacích zařízení.

V rámci nabízeného ubytování byly identifikovány následující formy ubytování:

- *Apartmán pro hosty* (apartmán s charakterem ubytovacího zařízení),
- *Apartmánový dům* (dům, ve kterém jsou zřízené a pronajímány apartmány s charakterem ubytovacího zařízení),
- *Farma* (statek, farma mající charakter ubytovacího zařízení),
- *Hotel* (charakter ubytovacího zařízení, viz. kapitola 2.2.1),
- *Kemp* (stany, karavany, obytné vozy s charakterem ubytovacího zařízení),
- *Motel* (charakter ubytovacího zařízení, viz. kapitola 2.2.1),
- **Objekt pro rekreaci = sdílené ubytování** (chata, chalupa, dům atd. nemající charakter ubytovacího zařízení),
- *Penzion* (charakter ubytovacího zařízení, viz. kapitola 2.2.1),
- **Pokoj pro hosty = sdílené ubytování** (pokoj/apartmán v domě, bytě, nemající charakter ubytovacího zařízení),
- *Rekreační zařízení* (chatové osady s charakterem ubytovacího zařízení),
- *Rezort* (charakter ubytovacího zařízení),
- *Ubytovna* (charakter ubytovacího zařízení).

Z následující tabulky lze pro zajímavost spatřit, které nabídky byly sdíleny na portálu Airbnb, přičemž jsou ztučněny ty, které jsou v rámci spolubydlení s rodinou.

Tabulka 4: Nabídky sdíleného ubytování na Airbnb pro turistickou oblast Česká Kanada

Přibližná poloha	Uvedený název	Typ zařízení	Počet lůžek	Cena za os./noc 2022
49.1061694N, 15.3081261E	Horská chata	objekt pro rekreaci	5	140,-
49.0833867N, 15.1247681E	Krásný venkovský byt	objekt pro rekreaci	3	513
49.0878864N, 15.1238991E	Bohémský statek 18. století	objekt pro rekreaci	5	1309,-
48.9638875N, 15.5441458E	<b>Apartmán s výhledem do zahrady</b>	pokoj pro hosty	2	375,-
49.1104460N, 15.0245889E	Ubytování U potůčku	objekt pro rekreaci	6	400,-
49.1113988N, 15.0235565E	Apartmán Karolína u Obludiště	objekt pro rekreaci	3	420,-
49.1251000N, 15.0896581E	Domek u Jindřichova Hradce	objekt pro rekreaci	3	327,-
49.1841671N, 15.0672976E	<b>Podkrovní apartmán u rybníka</b>	pokoj pro hosty	4	293,-
49.1428733N, 14.9979210E	Nova Domus	objekt pro rekreaci	1	645
49.1311088N, 14.9995754E	Apartmán Jižní Svah	objekt pro rekreaci	1	350,-
49.1510731N, 15.0039031E	Modern Calm Flat	objekt pro rekreaci	1	400,-
49.1392631N, 15.0186307E	Apartmán Vajgar	objekt pro rekreaci	4	388
49.1823283N, 14.9739549E	Penzion Na samotách	objekt pro rekreaci	8	553
49.1350589N, 15.0062109E	<b>Apartmán v přízemí rodinného domu</b>	pokoj pro hosty	2	656
49.1499014N, 15.0043220E	Byt s balkonem	objekt pro rekreaci	4	456
49.1445029N, 15.0029848E	Kondominium Vajgar	objekt pro rekreaci	3	636,-
49.1370878N, 15.0432716E	Útulné ubytování u Jindřichova Hradce	objekt pro rekreaci	3	600
49.1361789N, 15.0452950E	Chalupa Na Bidýlku	objekt pro rekreaci	10	420,-
49.1645193N, 15.0044498E	Cyklokrčma Radouňka	objekt pro rekreaci	10	600,-
49.1192448N, 15.1860158E	<b>U Kočiček</b>	pokoj pro hosty	4	255
49.1156350N, 15.1870752E	<b>Apartmá v přízemí rodinného domu</b>	pokoj pro hosty	3	233,-
49.1221914N, 15.1873387E	Chata Kunžak	objekt pro rekreaci	5	220,-
49.2065256N, 14.9644059E	Chalupa Skippy	objekt pro rekreaci	8	519
49.0460431N, 15.1447324E	Maringotka v České Kanadě	objekt pro rekreaci	1	588
49.0214534N, 15.1049885E	Moderní byt v centru	objekt pro rekreaci	6	250,-
49.0179216N, 15.1019831E	Prázdninový apartmán	objekt pro rekreaci	1	600,-
49.0194231N, 15.1059352E	Podkrovní pokoj v centru	pokoj pro hosty	3	263,-
49.0095210N, 15.1084996E	Luxusní vila	objekt pro rekreaci	8	706,-
49.0403205N, 15.1709924E	Chata u vody	objekt pro rekreaci	4	371,-
49.0255902N, 15.0512330E	Chaloupka se zahradou a potokem	objekt pro rekreaci	7	400
48.9666489N, 15.4711780E	Rezidence Vážky	objekt pro rekreaci	5	438,-
49.1672333N, 15.0580917E	U Marušky	objekt pro rekreaci	4	1250,-
48.9979850N, 15.3523898E	Swiss room	objekt pro rekreaci	1	350,-
48.9973802N, 15.3514053E	Byt v gotickém domě	objekt pro rekreaci	2	400,-
48.9972349N, 15.3526597E	Dům v historickém centru	objekt pro rekreaci	5	375,-
48.9985610N, 15.3510729E	Byt na náměstí	objekt pro rekreaci	2	500,-
49.0048793N, 15.2559064E	Ubytování v soukromí	objekt pro rekreaci	3	738
48.9789092N, 15.2326574E	Statek s velkou zahradou	objekt pro rekreaci	4	593
49.1380358N, 15.1330841E	Chata na kraji Ratmírovského rybníka	objekt pro rekreaci	4	661
49.1412938N, 15.2086224E	Odpočinek na samotě u lesa	objekt pro rekreaci	6	48,-
49.1949574N, 15.2081020E	Chaloupka 59	objekt pro rekreaci	3	342,-
49.1787223N, 15.2257786E	Chalupa u lesa a rybníku	objekt pro rekreaci	2	500,-
49.1396274N, 15.2773841E	<b>Pokoje na půdě v rodinném domě</b>	pokoj pro hosty	8	406

Zdroj: vlastní zpracování dle Airbnb (2022)

#### 4.3.4 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v kontextu vzdálenosti a kapacity ubytování

##### *Posouzení vzdálenosti ubytovacích kapacit od nejbližší atraktivit*

V této analýze byla konkurenceschopnost sdíleného ubytování vůči oficiálním ubytovacím kapacitám posuzována vždy vůči nejbližší atraktivitě cestovního ruchu. Jelikož ubytovací jednotky či zařízení mají různou ubytovací kapacitu, bylo třeba tuto kapacitu zohlednit. Proto byl u celé množiny nabízených ubytování ve sledovaném regionu vypočítán t-test pro vážené průměry, kde testovanou proměnnou byla vzdálenost k nejbližší atraktivitě a váhou velikost zařízení, která je dána počtem lůžek.

*Tabulka 5: Výsledky t-testu pro nevážené průměry (nejbližší atraktivita)*

t	df	p	Průměr ve skupině O	Průměr ve skupině S
3,111556	479	0,001972	3157,007	4141,200

Valid N O	Valid N S	Std.Dev. O	Std.Dev. S	F-poměr Rozptyly	P Rozptyly
239	242	3513,678	3423,218	1,053549	0,686591

Poznámka: O=oficiální ubytování S=sdílené ubytování

Zdroj: vlastní výzkum

*Tabulka 6: Výsledky t-testu pro vážené průměry (nejbližší atraktivita)*

t	df	p	Průměr ve skupině O	Průměr ve skupině S	Rozdíl mezi průměry
-4,23	458	0,000	2995,912 m	4 365,411 m	-1369,499 m [-2005.552 -733.445]

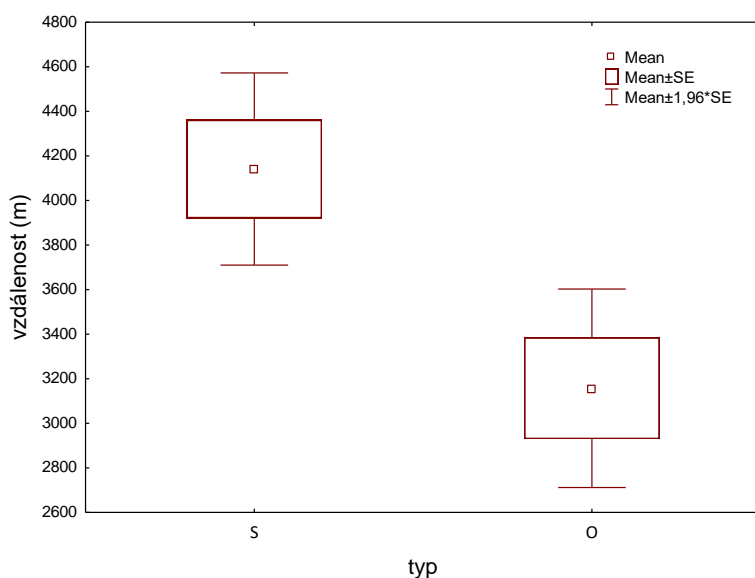
Poznámka: O=oficiální ubytování S=sdílené ubytování

Zdroj: vlastní výzkum

*P1: Objekty sdíleného ubytování se nachází v kratší vzdálenosti k nejbližší atraktivitě cestovního ruchu než oficiální ubytovací zařízení.*

Sdílené ubytování je statisticky významně vzdálenější od nejbližší atraktivitě oproti oficiálnímu ubytování. Pokud počítáme s váženým průměrem, kde váhou je kapacita jednotlivých ubytovatelů, je rozdíl ještě výraznější. Předpoklad P1 tedy nelze na základě těchto výsledků potvrdit.

Obrázek 6: Diagram rozptylů vzdálenosti ubytování od nejbližší atraktivity



Zdroj: vlastní výzkum

### Posouzení vzdálenosti ubytovacích kapacit od všech atraktivit v rámci zkoumané turistické oblasti

V této analýze byla konkurenceschopnost sdíleného ubytování vůči oficiálním ubytovacím kapacitám posuzována vůči všem zahrnutým atraktivitám cestovního ruchu. U celé množiny nabízených ubytování ve sledovaném regionu byl opět vypočítán t-test pro vážené průměry, kde testovanou proměnnou byla vzdálenost ke všem atraktivitám a váhou velikost zařízení, která je dána počtem lůžek.

Tabulka 7: Výsledky t-testu pro nevážené průměry (všechny atraktivity)

t	df	p	Průměr ve skupině O	Průměr ve skupině S
2,018706	479	0,044075	755383,7	728016,7

Valid N O	Valid N S	Std.Dev. O	Std.Dev. S	F-poměr Rozptyly	P Rozptyly
239	242	118280,4	118280,4	2,152005	0,000000

Poznámka: O=oficiální ubytování S=sdílené ubytování

Zdroj: vlastní výzkum

Tabulka 8: Výsledky t-testu pro vážené průměry (všechny atraktivity)

t	df	p	Průměr ve skupině O	Průměr ve skupině S	Rozdíl mezi průměry
-1,57	418	0,0116	735881,481	757780,880	-21899.399 [-49257.100 5458.302]

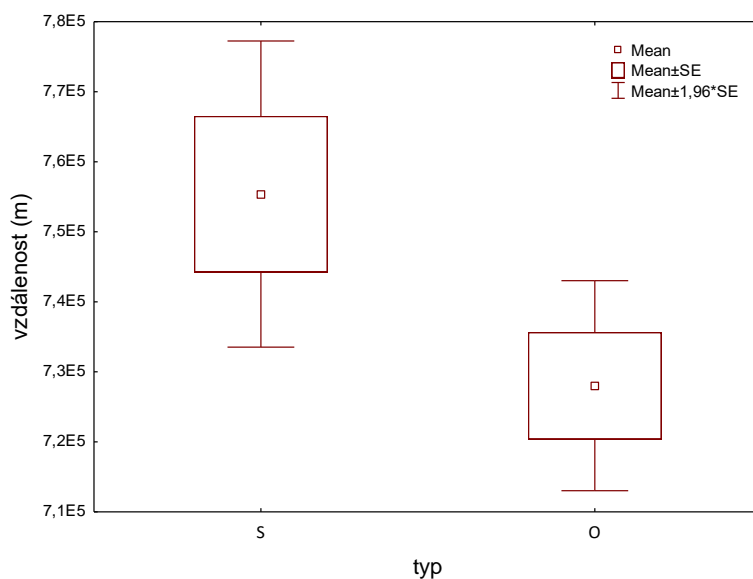
Poznámka: O=oficiální ubytování S=sdílené ubytování

Zdroj: vlastní výzkum

*P2: Objekty sdíleného ubytování se nachází vůči všem atraktivitám v kratší vzdálenosti než oficiální ubytovací zařízení.*

Sdílené ubytování je statisticky významně vzdálenější od všech atraktivit oproti oficiálnímu ubytování. Pokud však vezmeme v úvahu faktor ubytovací kapacity, statistický rozdíl stále existuje, ale statisticky významný není. Na základě těchto výsledků předpoklad P2 není možné potvrdit.

*Obrázek 7: Diagram rozptylů vzdálenosti ubytování od všech atraktivit*



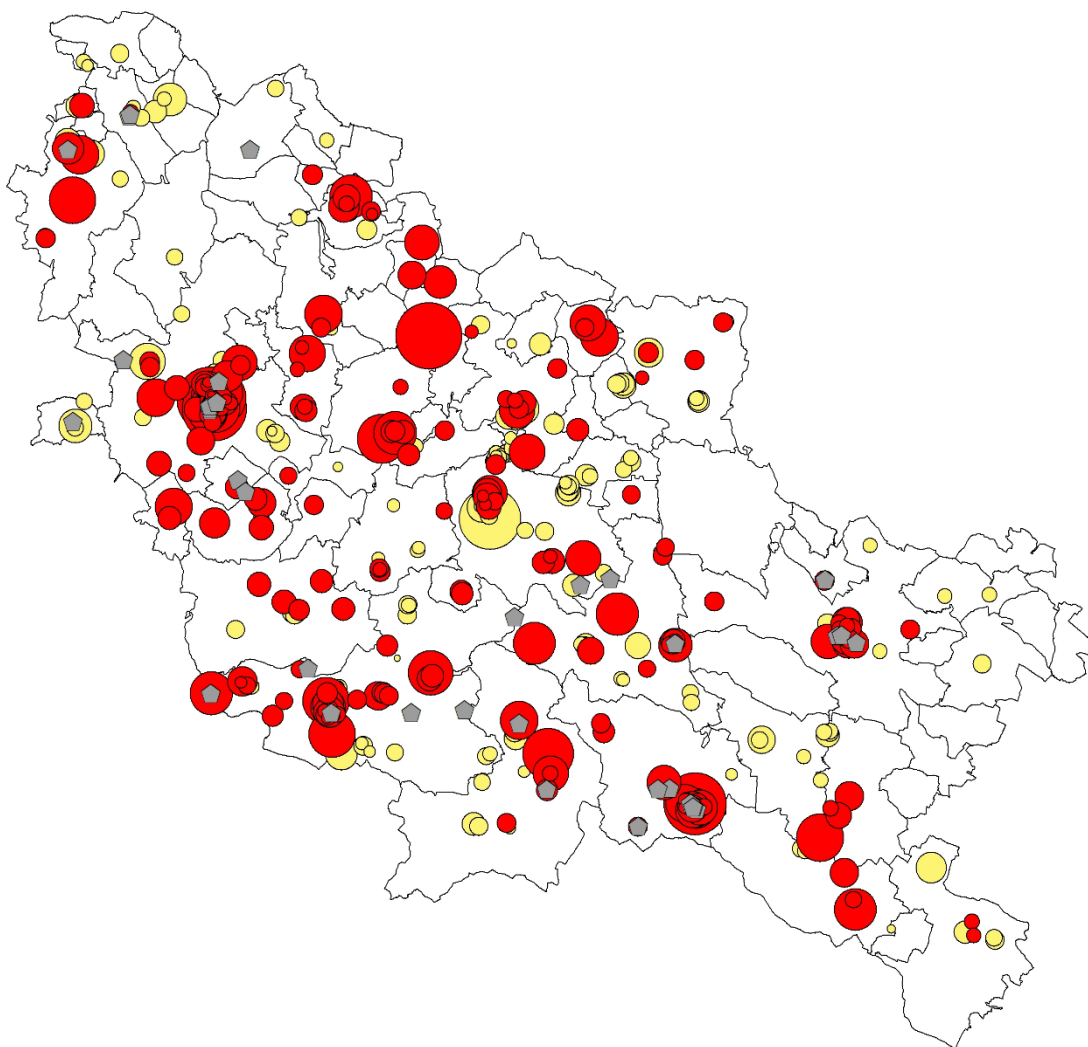
*Zdroj: vlastní výzkum*

Na základě uvedených dvou analýz můžeme tvrdit, že pokud jde o vzdálenost od atraktivit, je lůžko ve sdíleném ubytování z hlediska vzdálenosti od atraktivit v konkurenční nevýhodě oproti oficiálnímu ubytování. Případná konkurenční výhoda sdíleného ubytování tedy musí být založena na jiných faktorech.



Pro lepší představu byla situace ve zkoumaném regionu vizualizována vytvořením mapy 40 nejnavštěvovanějších atraktivit<sup>8</sup> turistické oblasti Česká Kanada (**šedé pětiúhelníky**) a všech objektů sdíleného ubytování (**žlutá kolečka**) a oficiálních ubytovacích zařízení (**červená kolečka**). Ve velikosti bodů je zohledněn počet lůžek v daném ubytovacím zařízení.

*Obrázek 8: Mapa rozmístění atraktivit CR, sdíleného ubytování a oficiálního ubytování*



*Zdroj: vlastní výzkum*

---

<sup>8</sup> Hrad a zámek Jindřichův Hradec, Zámek Dačice, Zámek Červená Lhota, Hrad Landštejn, Zámek Dobrohoř, Zámek Český Rudolec, Městská památková rezervace Slavonice, Slavonické podzemí, Dům u Giordánů Slavonice, Jindřichohradecké úzkokolejky, Kostel nejsvětější trojice Klášter, Přírodní park Česká Kanada, skalní útvar Dáblova prdel, Muzeum Jindřichohradecka, Dům Gobelinů, kulturních tradic a řemesel, Muzeum fotografie a moderních obrazových médií, Městské muzeum Slavonice, Muzeum samorostů, Muzeum historie 20. století, Městské muzeum a galerie Dačice, Provaznické muzeum Deštná, Muzeum veteránů Nová Bystřice, Muzeum motorových kol Horní Radouň, Muzeum československého opevnění Klášter, Pevnostní areál Slavonice, Rozhledna Rýdův kopec, Kostel nanebevzetí Panny Marie, Rozhledna U Jakuba, Kostel sv. Vavřince Dačice, U Třech křížů Dačice, Klášter Kostelní Vydří, Vysoký kámen, Lesopark U Jakuba, Keramika Maříž, Houbový park a ráj skřítků Roseč, Obludiště Dolní Pěna, Zoopark Na Hrádečku, Aquashow sv. Florián, Sjezdovka Hradiště.

#### **4.3.5 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování z pohledu faktoru cena**

V této části kapitoly bude charakterizováno, jakým způsobem jsou uváděny ceny ve sdíleném ubytování a jaká je jejich výše oproti cenám v oficiálních ubytovacích zařízeních. Bude zjišťováno, zda tkví případná lepší konkurenční pozice sdíleného ubytování v ceně za ubytování.

Ceny ve sdíleném ubytování za pokoje pro hosty či objekty pro rekreaci bývají udávány třemi způsoby. Nejčastěji to bývá cena na noc za celý objekt. Stanovená cena je tedy stejná v případě ubytování jedné osoby, ale i maximálního možného počtu, kdy po vydělení počtem osob lze dojít k poměrně malé částce za osobu a noc. Pro příklad, je nabízen objekt pro rekreaci za 700,- Kč za prostor, tím pádem 700,- Kč zaplatí jedna ubytovaná osoba, ale při obsazení maximálním počtem 5 osob, každá z nich zaplatí pouze 140,- Kč. U pokoje pro hosty je možné se ubytovat například za 1400,- Kč, tuto částku tedy zaplatí jedna ubytovaná osoba, při obsazení maximálně 6 osob každá z nich zaplatí za noc pouhých 233,- Kč. Je tedy logické, že v případě, že hostitel sdíleného ubytování udává cenu za noc pro celý objekt, vyplatí se ubytovat v maximálním možném počtu osob.

Další, méně častou možností je, že cena za osobu na noc je stanovena například na 1650,- Kč, pro dvě osoby je částka totožná, a s každým dalším ubytovaným se částka zvyšuje o 200,- Kč, za maximální počet 4 osob je pak cena za noc v daném objektu za 2050,- Kč. V případě, že se tedy ubytuje 1 osoba, zaplatí 1650,- Kč, když se ubytuje maximální možný počet osob, zaplatí každá pouhých 513,- Kč.

Poslední, velice málo používanou možností je, že ceny pokojů pro hosty a objektů pro rekreaci bývají udávány za osobu a noc, částka pro více osob se tedy úměrně zvyšuje. Například, jedna osoba zaplatí za noc v objektu pro rekreaci 1309,- Kč, pro maximální počet 8 osob je cena na noc 10475,- Kč, po vydělení se opět dostaneme na částku za osobu/noc 1309,- Kč.

*P3: Ceny za noc/osobu jsou ve sdíleném ubytování průměrně nižší než u oficiálních ubytovacích zařízení.*

Průměrná cena ve sdíleném ubytování, při plně obsazené kapacitě, činí 362,- Kč za noc na osobu, v oficiálním ubytovacím zařízení pak 423,- Kč, cena ve sdíleném ubytování je tedy průměrně nižší. Medián cen za noc/osobu ve sdíleném ubytování je na hodnotě

300, za oficiální ubytovací zařízení pak 420. Výše ceny v objektech pro rekreaci se pohybuje od 48,- do 2960,- Kč za noc/osobu. V pokojích pro hosty od 190,- do 656,- Kč za noc na osobu. Co se týče oficiálních ubytovacích zařízení, v apartmánech pro hosty je cena od 195,- do 1020,- Kč za noc a osobu, v apartmánových domech 400,- až 710,- Kč, na farmách 170,- až 550,- Kč, v hotelech činí 250,- až 1000,- Kč, v kempech se cena pohybuje mezi 125,- a 420,- Kč, v motelu stojí noc 535,- Kč, v penzionech od 200,- do 850,- Kč, v rekreačních zařízeních od 165,- do 875,- Kč, v rezortech 330,- až 620,- Kč a na ubytovnách je cena na noc pro osobu 190,- až 420,- Kč. Je tedy zřejmé, že objekt pro rekreaci i pokoj pro hosty mají společně s apartmánem pro hosty, farmou, kempem, rekreačním zařízením a ubytovnou největší možnost levného ubytování. Kdyby se bralo v potaz pouze ubytování za nejnižší cenu, bylo by možné v objektu pro rekreaci za 48,- Kč. Levněji než v pokoji pro hosty, je ale možné se ubytovat na farmě, v kempu, v rekreačním zařízení nebo na ubytovně.

Na základě výše zmíněných informací lze předpoklad P3 potvrdit. Faktor cena by tedy pravděpodobně mohl být potenciálním hnacím motorem k lepší konkurenční pozici sdíleného ubytování proti oficiálním ubytovacím zařízením.

#### **4.3.6 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování na základě pocíťovaných výhod**

Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, faktor cenu lze potvrdit za možnou konkurenční výhodou. S ohledem na horší konkurenční postavení sdíleného ubytování, pokud jde o vzdálenost od atraktivit cestovního ruchu, je zapotřebí identifikovat další faktory potenciální konkurenční výhody. V rámci této kapitoly budou charakterizovány největší výhody konkrétního navštíveného objektu sdíleného ubytování v kategorii, které uváděli hosté v recenzích a komentářích a dále informace zjištěné z popisu nabídek od hostitelů na portálu Airbnb.

Mezi nejvíce oblíbené vybavení, jak uváděl portál Airbnb, lze zařadit kuchyň, koupelnu, parkoviště, Wifi, bazén a povolení domácích mazlíčků. Pro hosty je ideální, když mají k dispozici svou vlastní kuchyň a rovněž koupelnu, která není sdílená, ale je pouze pro jejich vlastní potřebu. **Kuchyň** je ve většině případů vybavena mikrovlnnou troubou, základním vybavením pro vaření (hrnce, pánve, olej, sůl a pepř), nádobím a příbory (misky, hůlky, talíře, šálky atd.), lednicí, sporákem a někdy i kávovarem. Pokud má daný objekt venkovní pozemek, bývá k dispozici gril s grilovacím náčiním (dřevěné uhlí, grilovací jehly atd.) a venkovním posezením. V **koupelně** často hostitelé nechají ručníky,

povlečení, mýdlo a toaletní papír, k využití bývá i pračka. Také je v koupelně k nalezení malé množství šamponu a sprchového gelu, aby měli hosté něco pro začátek, pokud by si tuto drogerii zapomněli.

Co se týče **parkoviště**, autorka považuje za samozřejmé, že mají mít hosté možnost zaparkovat u ubytovacího zařízení svá vozidla. Je to především z toho důvodu, že mohou být ubytováni dál od centra nebo v menším městě, kde se nechtějí spoléhat na autobusové či vlakové spojení, ale je nutné k památkám dojet. Ale samozřejmě nejen z tohoto důvodu, ale i pro opatření potravin, drogerie, návštěvu restaurací a tak podobně. Ve sdíleném ubytování tak hostitelé umožňují parkování vozidel hostů buď před objektem pro rekreaci přímo na pozemku či před domem, ve kterém se nachází pokoj pro hosty. V řadě případů je na Airbnb přímo od hostitele uvedeno, že doporučuje, aby hosté měli automobil, což je určitě dobrá informace pro návštěvníky. Parkování na pozemku je již v ceně. Ve většině případů mají hosté také možnost uschovat si v objektu ubytování i kola.

**Wifi** připojení nebylo poskytováno ve všech ubytovacích zařízeních, je ale nutné podotknout, že tato možnost spíše převažovala. Hostitelé pravděpodobně chápou, že v dnešní internetové době se hosté chtějí připojit a sdílet své zážitky na sociálních sítích nebo tímto způsobem komunikovat s přáteli či rodinou. Dle názoru autorky si mohou prostřednictvím internetu i plánovat trasy výletů, vybírat restaurace nebo hledat zajímavosti o místě či další atraktivity k navštívení. V některých případech bylo k dispozici i přímo „místo pro práci“, kde si může workoholik vyřešit neodkladné záležitosti. Pokud připojení k internetu u dané nabídky ubytování nebylo možné, hostitel tento fakt zdůraznil. Také je však nutné podotknout, že v tomto případě hostům většinou takovýto handicap nevadil a spíše si užívali tento způsob „odvykací léčby“ nejlépe někde od ruchu velkoměsta. S připojením k internetu lze zmínit i televizi, která většinou v ubytovacích zařízeních sdíleného ubytování nabízena není, ale vzhledem k wifi připojení si hosté mohou pustit film na počítači.

Dalším oblíbeným vybavením sdíleného ubytování byl dle portálu Airbnb **bazén**, který se však v nabídkách moc nevyskytoval. Tento fakt ale vynahrazovalo množství rybníků v turistické oblasti České Kanada, tudíž hosté o koupání a shlazení určitě nepřišli, a naopak si plavání v přírodě užívali a chválili.

Povolení **domácích mazlíčků** v ubytování je velice oblíbené, ale samozřejmě značně diskutabilní. Kdo pronajímá objekt pro rekreaci či pokoj pro hosty, nechce, aby po zvířatech zbyla hromada chlupů, a kdo vlastní kočku či psa si dovede představit, že by

po nich zůstal, byť jen malý, zápach a hostitel by se o tento problém musel posléze postarat. Autorka předpokládá, že právě i z tohoto důvodu jsou ubytovací zařízení umožňující vstup s domácími mazlíčky tak oblíbené. Ve většině případů musí samozřejmě zaplatit za zvíře poplatek, někdy je však vstup mazlíčka povolen zdarma, především, pokud hostitel disponuje zahradou. Stává se dokonce, že hostitelé seženou nebo mají k dispozici i hračky pro domácí mazlíčky. A vzhledem k tomu, že pro některé lidi jsou zvířata jako děti, je toto velice dobrý krok. Jak se říká, nejlépe vytáhnou poslední peníze z peněženky rodičů na výletě právě děti, v tomto případě může být důvod přijet nebo znovu se vrátit právě přístup hostitele ke zvířatům. Autorku zaujala nabídka sdíleného ubytování, kdy hostitel nabízel pokoj pro hosty v domě, kde bylo 13 koček a 2 psi. Nabídka tak byla vhodná ideálně pro malé děti s tím, že s nimi mohou přijet i jejich mazlíčci, pokud se snesou s jinými zvířaty. Pro milovníky zvířat tak toto ubytování mělo mnohem větší přidanou hodnotu, než kdyby se ubytoval v tradičním ubytovacím zařízení. Je zde však nutné podotknout, že zvířata měla do ubytování povolen vstup pouze na základě souhlasu hosta, tudíž je ubytování vhodné i pro osoby, kteří nemají tendenci být se zvířaty v každodenním těsném kontaktu.

**Krajina a okolí** ubytování je rovněž důležité. Hosté preferují, když je ubytovací zařízení v blízkosti atraktivit, ale zároveň, když se mohou vydat projít do přírody na procházku nebo využít cyklostezky po malebné krajině. Většina chválila výhledy na rybník, nedaleké blízké lesy, a s tím spojené ticho přírody. Také oceňovali, pokud bylo z ubytování vidět do zahrady, na jezero nebo alespoň na dvorek. Samozřejmě se najdou i tací, kteří jsou raději ubytováni přímo v centru a následně si to také v recenzích chválili. Jak se říká, sto lidí, sto chutí, někdo je raději ubytovaný přímo v centru dění, někdo raději někde na okraji, aby měl po ruce i přírodu. Je nutno podotknout, že druhá možnost v rámci nalezených nabídek sdíleného ubytování převažovala. Oblíbený je také samostatný vchod do domu, a dále veranda nebo balkon a tak podobně.

Co se týče **doplňkových služeb**, u jedné nabídky sdíleného ubytování byla hostitelka ochotna pro hosty nakoupit potraviny dle nákupního seznamu, který by jí poslali, aby měli kuchyň připravenou s tím, že na základě stvrzenky zaplatí při příjezdu a doručení je zdarma. Stejná majitelka byla ochotna zapůjčit i dětská kola, která měla na pozemku po svých dětech. A právě s dětmi počítá i celá řada dalších nabídek sdíleného ubytování, k zapůjčení bývají dětské knihy a hračky, židlička, cestovní postýlka a tak

podobně. Často hosté dostávají brožuru plnou informací o okolí, výletech a zajímavostech. Také bylo v recenzích uvedeno, že byli hosté přivítáni domácí bábou, nějakou regionální potravinou, byly jim darovány na ochutnání domácí sýry a zelenina, hostitel přinesl očištěné houby z lesa na smažení a že hostitelka pomohla sehnat opraváře na auto. U objektů pro rekreaci jako chatky bývá často od hostitelů k dispozici ložnice či sít na nohejbal a stolní hry, takže si následně hosté chválili, že se skvěle zabavili, když měli volnou chvíli.

Dále hosté oceňují, když je hostitelé někde provedou, poskytnou tipy ohledně výletu či pohostinství, případně jim něco pomohou přeložit v českém a anglickém jazyce. Často naopak hostitelé chtějí nějakou drobnost provést po hostech, jedná se například o zalití květin či nakrmení kocoura, nakoupenými kapsičkami, spícího v dílně vedle domu. V jedné nabídce sdíleného ubytování bylo umožněno zapůjčení plátna pro domácí kino a vlastního alkoholu, přičemž žádají, aby jej následně hosté při odjezdu doplnili. Většinou uvádějí, ať se hosté cítí jako doma, půjčí si, co potřebují, pokud se jedná o spotřební zboží, tak ho samozřejmě musí následně doplnit, a ať se neváhají ozvat, pokud by nastal nějaký problém nebo jen potřebovali s něčím poradit.

Pokud chtějí hosté využít největší výhody sdíleného ubytování a vyčerpát z nich, co nejvíce, jsou rádi ubytováni v domě s rodinou hostitele. Děti mohou skákat na trampolíně s jejich dětmi, hrát společenské hry a hostitel je pro hosty stále k dispozici, pokud by něco potřebovali. Rovněž podotýkají, že to, že v domě žije i rodina nebo pouze hostitel neznámá, že by neměli soukromí.

Fakt, že **cena** za ubytování klesá s počtem osob, je určitě pro hosty jednou z hlavních výhod, jelikož se v řadě případů opravdu ubytují levněji než v klasických ubytovacích zařízeních (dále hosté platí poplatek za úklid a servisní poplatek).

Pro hosty jsou určitě velmi nápomocné **recenze a hodnocení**, aby věděli, jak dané ubytování opravdu vypadá, jaká je hostitelka, a na co se mají připravit. Bez komentářů a hodnocení u jednotlivých nabídek by i tato kapitola diplomové práce byla mnohem kratší. Dále se provádí hodnocení v rámci maximálně 5 hvězdiček, kde se boduje Čistota, Komunikace, Příjezd, Přesnost, Lokalita a Hodnota. U hostitelů hosté oceňují komunikaci, jak jsou nápomocní a přátelští. Samozřejmě je vhodné, když hostitel hovoří několika cizími jazyky a může pak ubytovat hosty ze zahraničí a snadno se s nimi domluvit. V komentářích a recenzích nebyla zmínka o lůžkách, pro hosty tedy pravděpodobně není

důležité, jak pohodlnou postel si zaplatí, minimálně to nekladou na první místo. Dále je důležité, aby ubytování bylo čisté a text u nabídky odpovídal realitě.

Hosté preferují, když je hostitel „*Superhostitel*“. Vědí totiž, že hostitel byl prověřen, a navíc je zkušený, má vysoké hodnocení od hostů a dává si záležet na tom, aby si hosté pobyt co nejvíce užili. Pro hosty je také výhodné, že v rámci nabídky ubytování je i uvedeno, kdy preferují příjezd a odjezd hostů, mohou se na to tedy předem připravit a zároveň se s nimi i individuálně domluvit. Často bývá u nabídek sdíleného ubytování nějaké speciální hodnocení, jako Výborná zkušenost s procesem příjezdu, což znamená, že například 100 % nedávných hostů hodnotilo proces příjezdu a ubytování 5 hvězdičkami. Další ocenění je Skvělá komunikace nebo Hostitel s vysokým hodnocením či Výborná lokalita.

Hostitelé mají Závazek k dodržování vylepšeného úklidového procesu Airbnb, což každého návštěvníka svým způsobem uklidní. Vzhledem ke stále aktuálnímu COVIDu-19 hosté rádi využívají také možnost bezkontaktního příjezdu a ubytování, kdy se host může ubytovat sám díky uzamykatelné skřínce. Je pochopitelné, že v některých případech kvůli pandemii trochu opadá jeden z hlavních důvodů pro sdílené ubytování, tedy sžití se s místní kulturou a spřátelení se s hostiteli a sousedy a tak podobně. Je ale rozumné, že hostitelé se snaží hostům rozumět a berou v potaz, že někteří mají zájem spíše o izolaci. Storno rezervace bez poplatku je většinou možné do 48 hodin, což je určitě příjemné. Detektor kouře je pouze v některých ubytovacích zařízeních, stejně jako detektor oxidu uhelnatého. V ubytováních se ve většině případů nesmí kouřit, aby bylo ubytování vhodné i pro nekuřáky a netrápil je pozůstatek zápachu od cigaretového kouře. U všech nalezených nabídek sdíleného ubytování byly povoleny dlouhodobé pobyty, tedy na dobu delší než 28 dní, ale vzhledem k uvedeným komentářům a recenzím to nebylo možné. Uváděli totiž, že je jim líto, že na místě nemohli zůstat déle, buď daný objekt pro rekreaci či pokoj pro hosty v tu dobu hostitelé nepronajímali nebo již byl s rezervovaným termínem na řadě další host. O spokojenosti se sdíleným ubytováním svědčí i řada slibů s opětovným návratem a doporučením svým přátelům a známým.

### **4.3.7 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v kontextu vybraných faktorů**

V této kapitole bude charakterizována dostupnost parkovacích míst ve sdílením ubytování oproti oficiálním ubytovacím zařízením, možnost celodenní stravy a snídaní, bazénu u ubytování a povolení přístupu domácích mazlíčků. Autorka takto činí z toho důvodu, aby v této kapitole byly zaznamenány výsledky pro všechny objekty sdíleného ubytování a oficiálních ubytovacích zařízení a mohly být posléze jedním z podkladů pro tvorbu návrhů a doporučení pro zvýšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada. Faktory byly vybrány z toho důvodu, že k nim bylo možné dohledat data, jak v případě sdíleného ubytování, tak oficiálního. V další kapitole budou stejné faktory, a další přidané, charakterizovány a porovnávány v rámci ubytovacích zařízení ve 20kilometrové vzdálenosti od vybraných atraktivit cestovního ruchu.

#### **Průměrný počet lůžek**

Je logické, že čím vyšším počtem lůžek bude sdílené ubytování disponovat, tím více lidí má možnost se ubytovat. V turistické oblasti Česká Kanada disponují oficiální ubytovací zařízení průměrným počtem 24 lůžek, sdílené ubytování nabízí průměrně 9 lůžek. Lze tedy poměrně snadno spatřit, že počet lůžek ve sdíleném ubytování značně zaostává za oficiálními ubytovacími zařízeními.

#### **Parkoviště**

Bylo zjištěno, že 80 % hostů má možnost parkování svého vozidla u objektu sdíleného ubytování. Jak bylo zmíněno v kapitole 4.3.6 (Konkurenceschopnost sdíleného ubytování na základě pocíťovaných výhod), hosté často potřebují v rámci svého pobytu (nejen) k atraktivitám určitou vzdálenost popojet. Nehledě na to, že někteří zvolí cestu svým vlastním dopravním prostředkem i přímo na místo ubytování. Také je logické, že cestovat na výlety do okolí automobilem je pohodlnější než pomocí městské hromadné dopravy. Hosté se nemusí spoléhat na dobré počasí, přesné a navazující spoje a tak podobně. Oficiální ubytovací zařízení umožňují parkování rovněž v 80 %. Zbýlých 20 % hostitelů ve sdíleném ubytování by tak mohlo zvýšit svoji konkurenceschopnosti vyřešením tohoto nedostatku.



*P4: Sdílené ubytování disponuje parkovištěm v 50 % nabídek.*

Jelikož autorka na začátku práce předpokládala, že hosté ve sdíleném ubytování budou využívat pro cestování osobní automobil, učinila z možnosti zaparkování svého vozidla na místě ubytování předpoklad. Vzhledem k výše zmíněným informacím není možné tento předpoklad P4 potvrdit, jelikož možnost parkování je ve sdíleném ubytování na hodnotě 80 %. Parkovištěm tedy disponuje o 30 % více objektů sdíleného ubytování, než bylo předpokládáno.

### **Celodenní strava a snídane**

Jelikož se stravování řadí mezi fyziologické potřeby a ne všichni hosté mají ve sdíleném ubytování k dispozici kuchyni, je vhodné si rozebrat i tento faktor. Celodenní stravu nabízí ve sdíleném ubytování pouhých 5 % hostitelů, snídane pak 7 %. Je to jistě z toho důvodu, že zajištění jídla pro hosty by se odráželo ve vyšší ceně za ubytování. Oficiální ubytovací zařízení oproti tomu umožňují využít celodenní stravu ve 42 %, snídane v 56 %. V obou případech je u nabídky snídane vyšší procento než u celodenní stravy, je ale jasně viditelné, že sdílené ubytování v tomto faktoru značně zaostává. Je otázkou, zda může hostitel ve sdíleném ubytování tuto službu nabídnout, aniž by se to značně podepsalo na ceně za noc a osobu.

### **Zvířata**

Povolení domácích mazlíčků do objektů ubytování umožňuje 51 % hostitelů sdíleného ubytování, 36 % oficiálních ubytovacích zařízení. Lze tedy spatřit, že procento, umožňující přítomnost zvířete v objektu, je ve sdíleném ubytování o 15 % vyšší. Při hlubším prozkoumání bylo dále zjištěno, že bezplatně jsou povoleni domácí mazlíčci ve sdíleném ubytování ve 41 %, zaplatit poplatek je tedy nutné u 59 % hostitelů. Pouhých 16 % oficiálních ubytovacích zařízení umožňuje bezplatně přítomnost domácího mazlíčka, 84 % tedy vyžaduje poplatek. Přítomnost zvířat je pro hosty velmi důležitá, jak již bylo zmíněno i v kapitole 4.3.6 (Konkurenceschopnost sdíleného ubytování na základě pocíťovaných výhod). Řada lidí dnes bere domácího mazlíčka jako své vlastní dítě, ubytovací zařízení by tento fakt měli brát v potaz a podle něj se chovat. Navíc je pravděpodobné, že za něj hosté velmi rádi poplatek zaplatí. Ve zvýšení povolení přístupu zvířat do ubytování (buť za poplatek) by mohlo tkvět možné doporučení pro zvýšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování.

*P5: Hostitelé ve sdíleném ubytování povolují přítomnost zvířete v ubytování více než oficiální ubytovací zařízení.*

Jelikož autorka si dovede představit, že pokud má host domácího mazlíčka, kterého mu nikdo neohlídá, chce si ho vzít s sebou. Proto učinila na začátku práce z tohoto faktu předpoklad. Na základě výše zmíněných informací lze předpoklad P4 potvrdit, jelikož 51 % hostitelů umožňuje přivést si s sebou do ubytování svého domácího mazlíčka, zatímco oficiálních ubytovacích zařízení tak činí pouze 36 %.

### **Bazén**

Bazén je považován za jedno z velmi oblíbených vybavení při ubytování. Disponuje jím 12 % objektů sdíleného ubytování a 8 % oficiálních ubytovacích zařízení. Je možné spatřit, že bazén se v nabídkách obou typů ubytování nachází spíše výjimečně. Jelikož některé objekty sdíleného ubytování jsou lokalizovány poblíž rybníků vhodných ke koupání či koupališť, mají určitě velkou výhodu. V případě, že se tedy v blízkosti sdíleného ubytování nachází nějaké místo, kde se mohou hosté v případě velkého tepla osvěžit a zaplavat si, určitě by bylo vhodné tuto výhodu zdůraznit v nabídce.

### **4.3.8 Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v kontextu vybraných faktorů vzhledem k vybraným atraktivitám cestovního ruchu**

V rámci této kapitoly budou analyzovány následující faktory: průměrný počet km k dané vybrané atraktivitě, průměrný počet lůžek, průměrná cena za noc/za osobu, možnost parkování, celodenních stravovacích služeb, snídaní, jestli objekt disponuje bazénem a zda je povolen přístup domácích mazlíčků.

*Tabulka 9: Počet ubytovacích zařízení vzhledem k vybraným atraktivitám cestovního ruchu<sup>9</sup>*

Atraktivita	20 km		15 km		10 km		5 km	
	O	S	O	S	O	S	O	S
Zámek Červená Lhota	50	42	5	22	5	16	4	9
Hrad a zámek Jindřichův Hradec	147	129	97	57	70	42	52	24
Hrad Landštejn	101	114	64	71	19	22	6	9
Zámek Dačice	71	81	50	46	20	15	13	4
Slavonické náměstí	79	89	57	62	37	29	20	10
Muzeum veteránů	117	111	52	61	37	34	23	22

*Zdroj: vlastní výzkum*

<sup>9</sup> O = nabídky oficiálních ubytovacích zařízení  
S = nabídky sdíleného ubytování

Vzhledem k tomu, že daných ubytovacích zařízení se v okruhu 20 kilometrů od vybraných atraktivit nachází více, než by bylo vhodné dát do tabulek, aby byly vidět jednotlivě, bude porovnání realizováno v rámci typů zařízení.

Pro lepší porozumění a orientaci jsou v následující tabulce znázorněny vzdálenosti jednotlivých atraktivit od sebe navzájem. V některých případech je tedy jasné, že u atraktivit, které se nachází ve vzdálenosti kratší než 20 kilometrů, budou některé nabídky ubytování totožné.

Tabulka 10: Silniční vzdálenosti v km mezi atraktivitami

Atraktivita cestovního ruchu	Zámek Červená Lhota	Hrad a zámek Jindřichův Hradec	Hrad Landštejn	Zámek Dačice	Slavonické náměstí (Horní)	Muzeum veteránů
Zámek Červená Lhota		18,6	47,5	52,9	54,9	36,7
Hrad a zámek Jindřichův Hradec	18,6		27,8	35,3	37,2	17,0
Hrad Landštejn	47,5	27,8		23,8	11,1	11,7
Zámek Dačice	52,9	35,3	23,8		13,0	33,7
Slavonické náměstí (Horní)	54,9	37,2	11,1	13,0		21,1
Muzeum veteránů	36,7	17,0	11,7	33,7	21,1	

Zdroj: vlastní zpracování dle Google Mapy (2022)

## 1. Atraktivita → Zámek Červená Lhota – vzdálenost 20 km

Tabulka 11: Ubytování do 20 km od zámku Červená Lhota

Typ zařízení	Počet zařízení	Průměrný počet km	Průměrný počet lůžek	Průměrná cena za noc/os.	Parkoviště ANO/NE	Celodenní strava ANO/NE	Snídaně ANO/NE	Zvířata ANO/NE	Bazén ANO/NE
apartmán pro hosty	8	19,1	6	451	3/5	0/8	0/8	1p/4	1/7
apartmánový dům	1	18,3	13	510	1/0	0/1	0/1	0/1	0/1
hotel	6	16,3	36	559	6/0	6/0	6/0	2p/1	0/6
<b>objekt pro rekreaci</b>	<b>29</b>	<b>11,6</b>	<b>9</b>	<b>334</b>	<b>27/2</b>	<b>2/27</b>	<b>2/27</b>	<b>8/8p/5</b>	<b>6/23</b>
penzion	28	17,4	20	482	21/7	10/18	16/12	1/5p/5	2/26
<b>pokoj pro hosty</b>	<b>13</b>	<b>12,6</b>	<b>15</b>	<b>357</b>	<b>10/3</b>	<b>1/12</b>	<b>1/11</b>	<b>1/4p/0</b>	<b>1/12</b>
rekreační zařízení	1	18,8	33	305	1/0	1/0	1/0	-	0/1
rezort	1	2,9	20	330	1/0	0/1	1/0	1p/0	0/1
ubytovna	5	19,1	62	352	3/2	1/4	2/3	0/1	0/5

Zdroj: vlastní výzkum

Poznámka: vysvětlení zápisu v tabulkách v poznámce pod čarou <sup>10</sup>

V tabulce č. 11 lze spatřit, že v okruhu 20 kilometrů od zámku Červená Lhota se nachází více nabídek objektů tradičních ubytovacích zařízení než sdíleného ubytování, oficiální ubytovací zařízení zároveň vedou i v průměrném počtu nabízených lůžek. Nejvíce je „objektů pro rekreaci“, konkrétně 29, na druhém místě jsou „penziony“ s počtem

<sup>10</sup> Parkoviště ANO/NE – odpovědi jsou zapisovány ve formě př. 3/5, tedy 3 ANO, 5 NE. Je to z toho důvodu, že některé ubytovací zařízení určité informace neuvádějí, tudíž aby nedošlo ke zkreslení. Stejně je to u nabídky celodenní stravy, snídaně a bazénu.

Zvířata ANO/NE – zde se objevuje malé písmeno „p“, které znamená „placené“. Zápis 8/8p/5 tedy znamená, že 8 ubytovacích zařízení povoluje zvířata, 8 je povoluje, ale za poplatek a 5 ubytovacích zařízení zvířata zakazuje.

28. Průměrně jsou nabídky ubytování od zámku Červená Lhota vzdálené více než 10 km. Nejbližší sdílené ubytování v rámci „objektu pro rekreaci“ je vzdálené 1,9 km v obci Pluhův Žďár Jižná, u „pokojů pro hosty“ je to 0,5 kilometru přímo u Červené Lhoty. Co se týče tradičních ubytovacích zařízení, nejbližší se návštěvník ubytuje v hotelu přímo v Červené Lhotě (Pluhův Žďár) hned 86 metrů od zámku. Nejlevnější ubytování je v „rekreačních zařízeních“ (průměr je nižší než průměr dalších typů ubytování). Zároveň absolutně nejlevnější nabídka ubytování je v konkrétním případě - Přírodovědném centru mlýn Radouňka. „Objekt pro rekreaci“ má průměrnou cenu za noc a osobu nižší než „pokoj pro hosty“. Absolutně nejnižší cena je 190,- Kč pro „pokoj pro hosty“ v Deštné (4,6 km) a 150,- pro „objekt pro rekreaci“ v Nové Včelnici (vzdálenost 17,6 km), kdy tato částka za noc na osobu je nejnižší ze všech nabídek ubytování v okruhu 20 km od Červené Lhoty.

Celkem nabízí parkování u ubytování 73 ubytovacích zařízení, 19 jich uvedlo, že tuto možnost nemají. Z celkového počtu 92 ubytovacích zařízení tak 79 % umožňuje u ubytovacího zařízení zaparkování vozidla. V rámci sdíleného ubytování je možnost parkování v 88 %. Celodenní strava je ve sdíleném ubytování nabízena pouze v 7 %, u klasických ubytovacích zařízeních je to 36 %. V 7 % je to rovněž pro sdílené ubytování v případě nabídky snídaní, ostatní ubytovací zařízení nabízí snídaně v 52 %. V rámci sdíleného ubytování jsou v 50 % povoleni domácí mazlíčci, z toho 57 % hostitelů požaduje poplatek. Pouze 20 % klasických ubytovacích zařízení povoluje ubytování s domácími mazlíčky, z nich 90 % pouze za poplatek. Co se týče bazény, je k dispozici u 16 % sdíleného ubytování a u tradičních ubytovacích zařízeních v okruhu 20 kilometrů od Červené Lhoty je to pouze 6 %. V tomto okruhu kilometrů není žádná farma, kemp ani motel.

Z toho vyplývá, že v okolí 20 kilometrů od zámku Červená Lhota převažuje nabídka objektů tradičních ubytovacích zařízení nad nabídkou sdíleného ubytování, ale pouze o 8 objektů. Co se ale týče průměrného počtu lůžek, sdílené ubytování značně zaostává s počtem 24 proti průměrně 190 lůžkům nabízených oficiálními ubytovacími zařízeními. V 88 % hostitelé ve sdíleném ubytování umožňují parkování vozidel a v 50 % jsou povoleni domácí mazlíčci, kdy právě parkoviště a zvířata jsou jedni z nejhledanějších „vybavení“ sdíleného ubytování.

## 2. Atraktivita → Hrad a zámek Jindřichův Hradec – vzdálenost 20 km

Tabulka 12: Ubytování do 20 km od Hradu a zámku Jindřichův Hradec

Typ zařízení	Počet zařízení	Průměrný počet km	Průměrný počet lůžek	Průměrná cena za noc/os.	Parkoviště ANO/NE	Celodenní strava ANO/NE	Snídaně ANO/NE	Zvířata ANO/NE	Bazén ANO/NE
apartmán pro hosty	25	10,6	8	427	17/8	1/24	3/22	9/7	2/23
apartmánový dům	3	2,8	16	607	3/0	0/3	1/2	0/3	0/3
farma	4	12,2	12	315	2/2	0/4	2/2	2/1	0/4
hotel	12	9,4	47	585	11/1	12/0	12/0	5/2	1/11
kemp	2	11,4	-	175	2/0	1/1	2/0	2/0	1/1
<b>objekt pro rekreaci</b>	<b>95</b>	<b>13,3</b>	<b>7</b>	<b>393</b>	<b>82/13</b>	<b>5/90</b>	<b>6/89</b>	<b>16/34p/27</b>	<b>10/85</b>
penzion	78	9,0	21	472	63/15	30/48	50/28	2/25p/7	8/70
<b>pokoje pro hosty</b>	<b>34</b>	<b>11,2</b>	<b>16</b>	<b>364</b>	<b>27/6</b>	<b>6/27</b>	<b>7/26</b>	<b>8/5p/1</b>	<b>3/31</b>
rekreační zařízení	12	12,1	45	257	9/3	7/5	6/6	2/3p/2	1/11
rezort	2	19,9	45	475	2/0	1/1	2/0	1p/0	0/2
ubytovna	9	8,5	52	343	5/4	1/8	3/6	1p/2	0/9

Zdroj: vlastní výzkum

V tabulce č. 12, znázorňující možnosti ubytování v okruhu 20 kilometrů od Hradu a zámku v Jindřichově Hradci je jasně vidět, že situace se opakuje a ubytování v oficiálních ubytovacích zařízeních převažuje nad nabídkou ubytování sdíleného, a i v tomto případě je průměrný nabízený počet lůžek větší u oficiálních ubytovacích zařízení. Nejvíce je „objektů pro rekreaci“, konkrétně 95, následují jako v případě tabulky č. 11 penziony, tentokrát s počtem 78, „pokojů pro hosty“ je zde 34. Průměrně se v nejkratší vzdálenosti od Hradu a zámku nachází „apartmánový dům“ (2,8 km), většina ubytovacích zařízení se pak pohybuje v rozmezí plus mínus 10 km. Přímou u zámku je možné se ubytovat ve sdíleném ubytování v rámci „objektu pro rekreaci“ (400 m) nebo v „pokoji pro hosty“ (800 m). Nejbližší oficiální ubytovací zařízení je „apartmán pro hosty“ (37 m), „hotel“ (52 m) nebo „penzion“ (72 m). Průměrně nejlevněji se návštěvník ubytuje v jednom ze dvou „kempů“ přibližně za 125,- Kč za noc na osobu, nejdražší pak v „apartmánovém domě“. Ve sdíleném ubytování zaplatí host jako nejnižší cenu za noc a osobu v „objektu pro rekreaci“ 150,- Kč (Jindřiš, 5,1 km) a v „pokoji pro hosty“ 190,- Kč (Deštná, 15,3 km). V tomto případě je průměrná cena v „objektu pro rekreaci“ vyšší než v „pokoji pro hosty“. Ve 20kilometrové vzdálenosti od Hradu a zámku je tedy spíše vhodnější si za levnější noci popojet pár kilometrů.

Parkování nabízí celkem 223 ubytovacích zařízení, z celkového počtu 276 v rámci 20 kilometrů od Hradu a zámku Jindřichův Hradec je to přibližně 81 %. V případě pouze sdíleného ubytování dochází k nárůstu o 3 %, tedy 84 % hostitelů ve sdíleném ubytování umožňuje u ubytování parkování. 36 % klasických ubytovacích zařízení nabízí společně s ubytováním možnost celodenní stravy, oproti tomu ve sdíleném ubytování byla tato možnost pouze u přibližně 9 %. Co se týče snídaní, nabízeny jsou v 55 % u tradičních

ubytovacích zařízení, ve sdíleném ubytování se objevily v 10 %, nepatrně tedy více než u celodenní stravy. Domácí mazlíčky povoluje v ubytování 35 % klasických ubytovacích zařízení, z toho musí v 58 % zaplatit poplatek. V případě sdíleného ubytování je umožněn vstup zvířat v 49 % případů, z toho musí zaplatit poplatek v 62 %. Bazén je nabízen ve 13 klasických ubytovacích zařízeních (9 %) a rovněž ve 13 sdílených ubytováních (10 %). V tomto okruhu kilometrů není žádný motel.

Lze tedy říct, že i v okruhu 20 kilometrů od Hradu a zámku v Jindřichově Hradci, stejně jako od zámku Červená Lhota je více možností, co se týče objektů, ubytování v tradičních ubytovacích zařízeních než v rámci sdíleného ubytování, rozdíl je už je vyšší, konkrétně 18 nabídek. Průměrný počet lůžek nabízený ve sdíleném ubytování je pouze 24, oficiální ubytovací zařízení oproti tomu umožňují využít průměrně 246 lůžek. V tomto případě ale nahrává možnost parkování využití sdíleného ubytování, které je umožněno u 84 % hostitelů, zvířata v ubytování povoluje 49 %. Je tedy zřejmé, že hodnoty jsou velmi podobné v rámci nabídek sdíleného ubytování jako u zámku Červená Lhota. Od něho bylo ve 20kilometrové vzdálenosti parkování v 88 % případů a zvířata v 50 %. Zde je ale o něco větší procento ubytování s bazénem, stejně jako s nabídkou snídaní a celodenní stravou.

### 3. Atraktivita → Hrad Landštejn – vzdálenost 20 km

Tabulka 13: Ubytování do 20 km od Hradu Landštejn

Typ zařízení	Počet zařízení	Průměrný počet km	Průměrný počet lůžek	Průměrná cena za noc/os.	Parkoviště ANO/NE	Celodenní strava ANO/NE	Snídaně ANO/NE	Zvířata ANO/NE	Bazén ANO/NE
apartmán pro hosty	31	12,37	11	388	27/4	2/29	5/26	9p/4	2/29
apartmánový dům	1	10,90	40	400	1/0	1/0	0/1	1p/0	0/1
farma	2	9,55	38	485	2/0	1/1	2/0	1p/0	0/2
hotel	11	12,11	36	546	10/1	11/0	11/0	4p/1	0/11
kemp	5	11,56	85	209	4/1	4/1	2/3	2/3p/0	0/5
<b>objekt pro rekreaci</b>	<b>85</b>	<b>12,71</b>	<b>8</b>	<b>347</b>	<b>67/18</b>	<b>4/81</b>	<b>5/80</b>	<b>13/29p/30</b>	<b>11/74</b>
penzion	36	13,18	22	475	32/4	20/16	30/6	1/18p/2	4/32
<b>pokoj pro hosty</b>	<b>29</b>	<b>13,72</b>	<b>15</b>	<b>363</b>	<b>24/4</b>	<b>5/23</b>	<b>5/23</b>	<b>5/2p/2</b>	<b>2/27</b>
rekreační zařízení	8	16,26	25	323	6/2	7/1	4/4	3/3p/2	0/8
rezort	2	12,75	55	553	2/0	2/0	2/0	0/1	0/2
ubytovna	5	11,30	44	306	3/2	1/4	1/4	1p/0	0/5

Zdroj: vlastní výzkum

Tabulka č. 13 ukazuje, že ve vzdálenosti 20 kilometrů od Hradu Landštejn je více nabídek objektů sdíleného ubytování než ubytování tradičního, ale ani zde se průměrný počet lůžek ve sdíleném ubytování nemůže rovnat množství v oficiálních ubytovacích zařízeních. Největší počet je „objektů pro rekreaci“, kterých je 85, na druhém místě jsou opět „penziony“ s číslem 36, „pokojů pro hosty“ je 29. Průměrně je nejbližší k Hradu

Landštejn ubytování na „farmě“, ostatní možnosti ubytování jsou opět plus minus 10 kilometrů daleko. Nejbližší „objekt pro rekreaci“ je 1,1 kilometru od Landštejna přímo ve Starém městě pod Landštejnem, „pokoj pro hosty“ je nejbližší 3,4 kilometrů opět ve Starém městě pod Landštejnem. Přímou u Hradu je možné v rámci oficiálního ubytovacího zařízení využít „hotel“ vzdálený pouhých 300 metrů. Nejméně nákladné ubytování průměrně je v „kempech“, nejdražší naopak v „hotelech“. Průměrná cena za noc a osobu je v tomto případě v „objektech pro rekreaci“ nižší než v „pokojích pro hosty“. Nejlevnější „pokoj pro hosty“ je za 233,- Kč za osobu a noc v Kunžaku (15,6 km), „objekt pro rekreaci“ za 140,- Kč za noc na osobu v Českém Rudolci (17,2 km), což je rovněž nejnižší cena za osobu a noc, za kterou je možné se 20 kilometrů od Hradu Landštejn ubytovat.

Možnost parkování u ubytování nabízí 83 % ubytovacích zařízení, v případě sdíleného ubytování je to pak 80 %. Zatímco celodenní stravu umožňuje 49 % klasických ubytovacích zařízení a 56 % nabízí snídaně, v rámci sdíleného ubytování je to u celodenní stravy pouze 8 % a u snídaní o procento více, tedy 9 %. Zvířata do ubytovacích zařízení povoluje přibližně stejné procento u obou typů ubytování, u sdíleného ubytování je to 43 %, u klasických ubytovacích zařízení je to o 3 procenta více (46 %). Z nich musí poplatek zaplatit 63 % u sdíleného ubytování a 87 % u oficiálních ubytovacích zařízení. Lze tedy podotknout, že zde převažuje povolení za poplatek před bezplatným. Bazén je zde součástí 11 % nabídek sdíleného ubytování, klasických ubytovacích zařízení nabízí při ubytování bazén pouze 6 %. V tomto okruhu kilometrů není žádný motel.

Ze shrnutí vychází, že je ve vzdálenosti 20 kilometrů od Hradu Landštejn více objektů sdíleného ubytování než oficiálních ubytovacích zařízení. Průměrně 356 lůžek je nabízeno oficiálními ubytovacími zařízení, což je opět o mnoho více než ve sdíleném ubytování, kde je umožněno využít průměrně 23 lůžek. S ubytováním ve 20kilometrové vzdálenosti od zámku Červená Lhota a Hradu a zámku Jindřichův Hradec jsou podobná procenta u možnosti bazénu, snídaně a celodenní stravy, u Hradu Landštejn je v případě klasických ubytovacích zařízení toto procento trochu vyšší. Parkování je možné v 83 %, opět podobné procento jako v předchozích dvou případech.

#### 4. Atraktivita → Zámek Dačice – vzdálenost 20 km

Tabulka 14: Ubytování do 20 km od Zámku Dačice

Typ zařízení	Počet zařízení	Průměrný počet km	Průměrný počet lůžek	Průměrná cena za noc/os.	Parkoviště ANO/NE	Celodenní strava ANO/NE	Snídaně ANO/NE	Zvířata ANO/NE	Bazén ANO/NE
apartmán pro hosty	18	12,35	11	432	16/2	2/16	3/15	3p/2	1/17
apartmánový dům	1	13,20	40	400	1/0	1/0	0/1	1p/0	0/1
farma	3	14,97	29	390	2/1	1/2	2/1	1p/2	0/3
hotel	10	8,25	32	470	9/1	10/0	10/0	4/0	0/10
kemp	3	15,80	47	299	3/0	3/0	2/1	1/2p/0	0/3
motel	1	0,85	38	535	1/0	0/1	1/0	0/1	0/1
<b>objekt pro rekreaci</b>	<b>63</b>	<b>14,43</b>	<b>10</b>	<b>281</b>	<b>47/16</b>	<b>2/61</b>	<b>4/59</b>	<b>10/26p/12</b>	<b>11/52</b>
penzion	24	12,21	18	444	19/5	13/11	18/6	1/9p/5	3/21
<b>pokoj pro hosty</b>	<b>18</b>	<b>11,77</b>	<b>8</b>	<b>347</b>	<b>15/3</b>	<b>0/18</b>	<b>1/17</b>	<b>2/3p/2</b>	<b>0/18</b>
rekreační zařízení	6	14,03	37	343	5/1	5/1	5/1	3/2p/1	0/6
rezort	1	14,50	39	485	1/0	1/0	1/0	-	0/1
ubytovna	4	9,86	48	263	3/1	1/3	1/3	1p/0	0/4

Zdroj: vlastní výzkum

20 kilometrů od Zámku Dačice lze v tabulce č. 14 opět spatřit, že nabídek objektů sdíleného ubytování je více než objektů oficiálních ubytovacích zařízení, v průměrném počtu lůžek opět jasně vedou oficiální ubytovací zařízení. Na prvním místě jsou s počtem 63 „objektů pro rekreaci“, následují opět jako v předchozích 3 případech „penziony“, kterých je 24 a je možné se ubytovat v 18 „pokojích pro hosty“. Nejbližší k Zámku v Dačicích je v této tabulce určen „motel“, který je vzdálen pouhých 850 metrů, celkově je nejbližší ubytování v „hotelu“ nebo v „ubytovně“ v Dačicích, kdy oba tyto typy zařízení jsou od zámku vzdálené 450 metrů. Průměrně jsou nabídky ubytování ve vzdálenosti mezi 10 a 15 kilometry. Nejbližší sdílené ubytování je 650 metrů od Zámku Dačice v „pokoji pro hosty“ nebo 2,3 km v „objektu pro rekreaci“. Průměrně je nejlevnější ubytování na „ubytovně“, nejdražší v „rezortu“ nebo „hotelu“. Absolutně nejnižší cenu zaplatí návštěvník za osobu na noc v „objektu pro rekreaci“ konkrétně 140,- Kč (Dačice – Hříšice, Jersice, 10,9 km). Nejlevnější „pokoj pro hosty“ je za 195,- Kč na osobu za noc, přičemž se jedná o stejnou nabídku ubytování, která byla zmíněna výše a která je vzdálena 650 metrů od Zámku Dačice, tedy nejbližší v rámci „pokojů pro hosty“. Průměrná cena za „objekt pro rekreaci“ je zde nižší než za „pokoj pro hosty“.

Parkování u místa ubytování umožňuje 80 % ubytovacích zařízení, v případě pouze sdíleného ubytování se jedná o 77 % hostitelů. Ubytování s celodenní stravou nabízí 52 % tradičních ubytovacích zařízení, se snídaní pak dokonce 61 %. Hostitelé ve sdíleném ubytování umožňují celodenní stravu ve 3 % případech, snídaně v 6 %. Vstup domácích mazlíčků je v možný v 39 % v tradičních ubytovacích zařízeních, z toho v 57 % placený. V rámci sdíleného ubytování je procento povolení trochu vyšší, konkrétně 51 %,



z toho však musí zaplatit poplatek u 71 % hostitelů. Pouze 6 % tradičních ubytovacích zařízení má k dispozici bazén, u sdíleného ubytování je to necelých 14 %.

I v tomto případě převažují ve vzdálenosti 20 kilometrů od Zámku Dačice nabídky objektů sdíleného ubytování. V průměrném počtu lůžek mají opět výhodu oficiální ubytovací zařízení s průměrným počtem 339 oproti objektům sdíleného ubytování, které jich nabízí pouze 18. Procento umožnění parkování u sdíleného ubytování je zde téměř stejné jako v předchozích 3 případech, celodenní strava i možnosti snídání u tradičních ubytovacích zařízení vyšší, u sdíleného ubytování naopak o něco nižší. Procento dispozice bazénu je opět téměř totožné jako u 20kilometrové vzdálenosti od zámku Červená Lhota, Hradu a zámku Jindřichův Hradec a Hradu Landštejn.

## 5. Atraktivita → Slavonické náměstí (Horní) – vzdálenost 20 km

Tabulka 15: Ubytování do 20 km od Horního náměstí ve Slavonicích

Typ zařízení	Počet zařízení	Průměrný počet km	Průměrný počet lůžek	Průměrná cena za noc/os.	Parkoviště ANO/NE	Celodenní strava ANO/NE	Snídaně ANO/NE	Zvířata ANO/NE	Bazén ANO/NE
apartmán pro hosty	22	7,99	11	416	18/4	1/21	2/20	3p/4	2/20
apartmánový dům	1	0,18	40	400	1/0	1/0	0/1	1p/0	0/1
farma	3	13,73	29	390	2/1	1/2	2/1	1p/2	0/3
hotel	11	7,11	33	468	10/1	11/0	11/0	5p/0	0/11
kemp	5	15,14	47	248	4/1	5/0	2/3	2/3p/0	0/5
motel	1	14,30	38	535	1/0	0/1	1/0	0/1	0/1
<b>objekt pro rekreaci</b>	<b>71</b>	<b>12,35</b>	<b>9</b>	<b>315</b>	<b>53/18</b>	<b>3/68</b>	<b>3/68</b>	<b>13/24p/19</b>	<b>14/57</b>
penzion	25	13,24	22	452	21/4	16/9	21/4	1/11p/5	3/22
<b>pokoje pro hosty</b>	<b>18</b>	<b>9,30</b>	<b>8</b>	<b>353</b>	<b>14/3</b>	<b>0/17</b>	<b>1/16</b>	<b>1/3p/2</b>	<b>0/18</b>
rekreační zařízení	6	13,63	37	343	5/1	5/1	3/3	3/2p/1	0/6
rezort	1	2,50	39	485	1/0	1/0	1/0	-	0/1
ubytovna	4	3,91	48	263	3/1	1/3	1/3	1p/0	0/4

Zdroj: vlastní výzkum

Ve vzdálenosti 20 kilometrů od Horního náměstí ve Slavonicích je opět více nabídek objektů sdíleného ubytování než nabídek objektů oficiálních ubytovacích zařízení, což zobrazuje tabulka č. 15. Průměrný nabízený počet lůžek je opět mnohem vyšší v oficiálních ubytovacích zařízeních. Nejvíce je „objektů pro rekreaci“, konkrétně 71, následuje 25 „penzionů“, „pokojů pro hosty“ se zde nachází 18. Nejbližší je v tabulce uveden „apartmánový dům“, který se nachází pouhých 180 metrů od náměstí. V ještě kratší vzdálenosti je ale možné se ubytovat v „pokoji pro hosty“, který je vzdálený pouhých 100 metrů od začátku Horního náměstí. Ve blízkosti 260 metrů je pak možné využít nejbližší „objekt pro rekreaci“. Pár set metrů od náměstí je nabízeno ubytování rovněž v „apartmánu pro hosty“ (350 metrů), v „hotelu“ (150 metrů), v „penzionu“ (300 metrů) nebo na „ubytovně“ (350 metrů). Průměrně jsou nabídky ubytování vzdálené do 15 kilometrů.

Průměrně nejlevnější ubytování je v „kempu“, ale absolutně nejnižší cenu zaplatí návštěvník v „objektu pro rekreaci“ konkrétně 140,- Kč za noc na osobu (Český Rudolec, 13,9 km). Nejméně nákladný „pokoj pro hosty“ je nabízen za 195,- Kč za noc/osobu (Dačice, 13 km). Průměrně je nejvyšší cena při ubytování v „rezortu“. Průměrná cena „objektu pro rekreaci“ je nižší než „pokoje pro hosty“.

Parkování v místě ubytování je možné u 79 % nabídek, v rámci pouze sdíleného ubytování je to pak 75 %. Celodenní stravu nabízí v rámci ubytování 53 % klasických ubytovacích zařízení, 56 % nabízí snídaně. Při pobytu ve sdíleném ubytování je celodenní strava možná u 3 % nabídek, snídaně pak ve 4,5 %. Domácí mazlíčky povoluje 42 % oficiálních ubytovacích zařízení, z toho se musí u 82 % zaplatit poplatek. Sdílené ubytování umožňuje vstup zvířat v 46 %, z toho 66 % za poplatek. Bazén je nabízen u 6 % nabídek tradičních ubytovacích zařízení a u 16 % nabídek sdíleného ubytování.

I zde je tedy ve vzdálenosti 20 kilometrů od Horního náměstí ve Slavonicích více nabídek objektů sdíleného ubytování oproti oficiálním ubytovacím zařízením. Průměrný počet lůžek ve sdíleném ubytování je pouhých 17, oficiální ubytovací zařízení jich oproti tomu nabízí průměrně 344. Procento možnosti parkování je podobné jako u předchozích 20kilometrových vzdáleností od atraktivit, celodenní strava, nabídka snídaní a přítomnost bazénu rovněž. I v tomto případě se musí u více než poloviny povolených zvířat zaplatit poplatek za jejich vstup do ubytování.

## 6. Atraktivita → Muzeum veteránů – vzdálenost 20 km

Tabulka 16: Ubytování do 20 km od Muzea veteránů (Nová Bystřice)

Typ zařízení	Počet zařízení	Průměrný počet km	Průměrný počet lůžek	Průměrná cena za noc/os.	Parkoviště ANO/NE	Celodenní strava ANO/NE	Snídaně ANO/NE	Zvířata ANO/NE	Bazén ANO/NE
apartmán pro hosty	26	12,03	10	411	18/8	1/25	4/22	9p/6	2/24
apartmánový dům	1	16,90	13	600	1/0	0/1	1/0	0/1	0/1
farma	3	12,97	30	440	3/0	1/2	3/0	1p/1	0/3
hotel	9	11,64	52	576	9/0	9/0	9/0	4p/2	0/9
kemp	4	10,20	85	213	3/1	3/1	2/2	2/2p/0	0/4
<b>objekt pro rekreaci</b>	<b>89</b>	<b>11,89</b>	<b>7</b>	<b>358</b>	<b>73/16</b>	<b>4/85</b>	<b>4/85</b>	<b>14/30p/32</b>	<b>11/78</b>
penzion	62	12,98	20	487	49/13	27/35	43/19	1/22p/4	6/56
<b>pokoj pro hosty</b>	<b>22</b>	<b>12,48</b>	<b>14</b>	<b>377</b>	<b>18/3</b>	<b>4/17</b>	<b>2/19</b>	<b>4/3p/1</b>	<b>1/21</b>
rekreační zařízení	5	14,08	21	371	3/2	4/1	3/2	2p/2	0/5
rezort	1	2,90	70	620	1/0	1/0	1/0	0/1	0/1
ubytovna	6	12,02	48	362	3/3	1/5	1/5	0/1	0/6

Zdroj: vlastní výzkum

Poslední vybranou atraktivitou je Muzeum veteránů v Nové Bystřici. V tabulce č. 16 lze spatřit, že v tomto případě převažuje nabídka objektů oficiálních ubytovacích zařízení nad sdíleným ubytováním. V průměrném počtu lůžek i v tomto případě, jako

v předchozích, jasně vedou oficiální ubytovací zařízení. Nejvyšší počet zaujímají „objekty pro rekreaci“, kterých je zde 89, což je druhý nejvyšší počet tohoto typu zařízení po ploše 20 kilometrů od Hradu a zámku v Jindřichově Hradci. Opět následují „penziony“, kterých je 62, „pokojů pro hosty“ zde můžeme nalézt 22. Dle tabulky s průměrnými vzdálenostmi se nejbližší ubytování v „rezortu“. Absolutně nejkratší vzdálenost od Muzea veteránů nabízí „pension“, který je vzdálený pouhých 9 metrů. Nejbližší „pokoj pro hosty“ je vzdálený 1,2 km, „objekt pro rekreaci“ 290 metrů. Dále je možné se ubytovat 350 metrů od muzea v „apartmánu pro hosty“, 250 metrů v „hotelu“ nebo 180 metrů od muzea na „ubytovně“. Průměrně jsou nabídky ubytování do 20 kilometrů od Muzea veteránů ve vzdálenosti do 17 kilometrů. Opět je zde průměrně nejméně nákladné ubytování možné v „kempu“, jako nejdražší se jeví „rezort“. V „objektu pro rekreaci“, je možné se ubytovat za absolutně nejnižší cenu za noc a osobu za 150,- Kč (Kunžak, 10,3 km). Za „pokoj pro hosty“ pak návštěvník zaplatí nejméně 233,- Kč za noc a osobu (Kunžak, 15,2 km). Průměrná cena „pokoje pro hosty“ je ve 20kilometrové vzdálenosti od Muzea Veteránů vyšší než průměrná cena „objektu pro rekreaci“.

79 % tradičních ubytovacích zařízení umožňuje parkování u místa ubytování, u pouze sdíleného ubytování je to 82 %. Co se týče celodenní stravy, nabízí jí 40 % tradičních ubytovacích zařízení a 7 % hostitelů v rámci sdíleného ubytování. Snídaně jsou umožněny u 57 % klasických ubytovacích zařízení a u pouhých 5 % nabídek sdíleného ubytování. Vstup zvířat je povolen u 37 % oficiálních ubytovacích zařízení, z toho musí 93 % zaplatit poplatek. U sdíleného ubytování je to vstup u 46 % případů a zaplatit musí 65 %. Bazénem disponuje 7 % tradičních ubytovacích zařízení a 11 % nabídek sdíleného ubytování. V tomto okruhu kilometrů není žádný motel.

U poslední vybrané atraktivity nastala situace jako v případě Zámku Červená Lhota a Hradu a zámku Jindřichův Hradec, tedy, že je ve vzdálenosti 20 kilometrů vyšší počet nabídek objektů oficiálních ubytovacích zařízení před objekty sdíleného ubytování. Zde se jedná o rozdíl 6 nabídek. I v tomto případě disponuje průměrně vyšším počtem nabízených lůžek oficiální ubytovací zařízení, kteří jich nabízí 349, zatímco objekty sdíleného ubytování pouze 21. Co se týče možnosti parkování, opět se nacházíme na podobných procentech jako v předchozích případech, tedy přibližně 80 % ubytovacích zařízení, jak tradičních, tak u sdíleného ubytování, umožňuje u místa bydlení parkovat. Znovu je

vyšší počet zařízení, které nabízí snídaně než celodenní stravu, stále jsme ale v podobných procentech, stejně je na tom možnost bazénu. A v neposlední řadě, zvířata jsou opět ve více než 50 % povolena za poplatek.

### **Shrnutí**

Prostřednictvím analýzy konkurenceschopnosti sdíleného ubytování v kontextu vybraných faktorů vzhledem k vybraným atraktivitám cestovního ruchu bylo zjištěno, že oficiální ubytovací zařízení vedou v průměrném počtu nabízených lůžek ve 20kilometrové vzdálenosti od všech 6 vybraných atraktivit. Co se týče nabídek objektů sdíleného ubytování, více než objektů oficiálních ubytovacích zařízení jich je v 20kilometrové vzdálenosti od Hradu Landštejn, Zámku Dačice a Horního náměstí ve Slavonicích. Průměrný počet lůžek je ale samozřejmě mnohem více vypovídající. Parkovištěm disponuje přibližně 75–80 % objektů sdíleného ubytování a 79–83 % oficiálních ubytovacích zařízení. Nabídka celodenní stravy je u oficiálních ubytovacích zařízení mezi 36–53 %, u sdíleného ubytování pak mezi 3–9 %. Stejně tak je u oficiálních ubytovacích zařízení vyšší procento u nabídky snídaní, konkrétně 52–61 %, sdílené ubytování disponuje nabídkou snídaní v 4,5 – 10 %. Povolení domácích mazlíčků umožňuje 20–46 % oficiálních ubytovacích zařízení, z toho je v 57–93 % nutno zaplatit poplatek. U 43–51 % hostitelů sdíleného ubytování je povoleno zvíře v ubytování, za poplatek je to pak v 57–71 %. Bazénem disponuje 6–9 % oficiálních ubytovacích zařízení a 10–16 % objektů sdíleného ubytování.

#### **4.3.9 Shrnutí faktorů konkurenceschopnosti sdíleného ubytování**

Díky dvěma provedeným analýzám (Kapitola 4.3.4) je možné tvrdit, že lůžko ve sdíleném ubytování je z hlediska vzdálenosti od atraktivity v konkurenční nevýhodě oproti oficiálnímu ubytování. Z tohoto důvodu není možné potvrdit předpoklady P1 a P2. V tomto faktoru tedy případnou konkurenční výhodu sdíleného ubytování nalézt nelze.

Na základě zkoumání výše cen ve sdíleném ubytování oproti cenám v oficiálních ubytovacích zařízeních (Kapitola 4.3.5) bylo zjištěno, že lze potvrdit předpoklad P3, že ceny na noc/osobu jsou ve sdíleném ubytování průměrně nižší než v oficiálních ubytovacích zařízeních. Ve faktoru cena by tedy pravděpodobně mohla tkvět potenciální konkurenční výhoda sdíleného ubytování. Tímto faktem se potvrdilo tvrzení Chovanculiaka (2020), že ceny, ve kterých se sdílená ekonomika pohybuje, jsou nižší než u tradičních služeb. Stejně tak se zde ukazuje výsledek studie Morgana Stanleyho, že 53 % respondentů využilo sdílené ubytování kvůli úspoře nákladů (MuchNeeded, 2022), rozebíraný v kapitole 2.3.5. Nepopíratelná výhoda nízké ceny je rovněž zmíněna v kapitole 2.3.6.

Vzhledem ke kapitole 4.3.7 nebylo možné potvrdit předpoklad P4, že 50 % hostitelů ve sdíleném ubytování disponuje parkovištěm. Ovšem je to z toho důvodu, že zaparkovat své vozidlo u objektu umožňuje dokonce 80 % hostitelů, tedy o 30 % více, než bylo předpokládáno. Faktem je, že pokud cestujete autem, musíme mít možnost ho někde zaparkovat. Z toho důvodu by tento faktor mohl být nápomocný ke zvýšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování.

S ohledem na kapitolu 4.3.7 bylo možné potvrdit předpoklad P5, že hostitelé ve sdíleném ubytování umožňují přítomnost domácího mazlíčka v ubytování více než oficiální ubytovací zařízení. Tento faktor by tak mohl poskytnout sdílenému ubytování lepší konkurenční pozici.

Soudě dle výsledků zjištěných prostřednictvím kapitoly 4.3.8 bylo odhaleno, že oficiální ubytovací zařízení disponují průměrně vyšším počtem nabízených lůžek ve 20kilometrové vzdálenosti od všech 6 vybraných atraktivit. Větší množství objektů sdíleného ubytování, než oficiálních ubytovacích zařízení je ve 20kilometrové vzdálenosti od Hradu Landštejn, Zámku Dačice a Horního náměstí ve Slavonicích. Průměrný počet lůžek je ale samozřejmě mnohem více vypovídající. Ve 20 kilometrové vzdálenosti od 6 atraktivit disponuje parkovištěm přibližně 80 % obou typů ubytování. Nabídka celodenní stravy je u oficiálních ubytovacích zařízení mnohem vyšší u sdíleného ubytování, stejně tak je

u oficiálních ubytovacích zařízení vyšší procento u nabídky snídaní. Zatímco v obou případech se nabídka u oficiálních ubytovacích zařízení pohybuje přibližně na 50 %, u sdíleného ubytování je to maximálně kolem 10 %. Povolení domácích mazlíčků umožňují více objekty sdíleného ubytování, zato poplatek je vybírán ve větší míře v oficiálních ubytovacích zařízeních. Bazénem překvapivě disponují více objekty sdíleného ubytování, jsme ale přibližně na maximálně 16 %.

Autorka si s ohledem na kapitolu 4.3.6 nemyslí, že by sdílené ubytování přímo konkurovalo ubytování oficiálnímu, čímž lze souhlasit s tvrzením autorů Mody, Suess a Lehto (2017), popisovaném v kapitole 2.3.5. Motivace pro sdílené ubytování je především poznat místní lidi, kulturu, žít s nimi, být s nimi v kontaktu a využít z poznání okolí, co nejvíce, což je zmíněno i v kapitole 2.3.6. Návštěvníci, kteří se ubytují v oficiálním ubytovacím zařízení, očekávají především pohodlí, vybavenou koupelnu, možnost snídaní či dokonce celodenní stravy. Jedná se tedy o zaměření úplně na odlišné potřeby lidí než v případě sdíleného ubytování. Autorka této práce předpokládá, že dalším důvodem může být strach podstoupit riziko jednat s obyčejným člověkem, a ne s odpovědnou osobou za oficiální ubytovací zařízení. Lidé věří, že u tradičních ubytovacích zařízení dostanou to, co předpokládají podle nabídky, zatímco u sdíleného ubytování může být skutečnost samozřejmě nakonec úplně jiná. Ze zmíněných důvodů si proto autorka myslí, že sdílené ubytování se jeví spíše jako vhodný doplněk oficiálních ubytovacích zařízení, ale ne jako jejich konkurent. Z výše zmíněného rovněž vyplývá, že sdílené ubytování má potenciál pokrýt segment, kterému produkt nabízený oficiálními ubytovacími zařízeními nevyhovuje. Pokud bude mít možnost ubytovat se u hostitele ve sdíleném ubytování, upřednostní tento způsob ubytování před oficiálními ubytovacími zařízeními.

Aby sdílené ubytování výše zmíněný potenciál využilo, musí sledovat, nabízet a komunikovat prvky a služby, které jej od oficiálního ubytování odlišují a které zároveň osloví segment, jemuž produkty a služby oficiálního ubytování nevyhovují.

## 5. VLASTNÍ NÁVRHY

### Doporučení pro poskytovatele sdíleného ubytování

Na základě kapitol 4.3.6 (Konkurenceschopnost sdíleného ubytování na základě pocíťovaných výhod), 4.3.7 (Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v kontextu vybraných faktorů) a rovněž 4.3.8 (Konkurenceschopnost sdíleného ubytování v kontextu vybraných faktorů vzhledem k vybraným atraktivitám cestovního ruchu) byly zpracovány návrhy a doporučení pro zvýšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování. Rovněž ale také pro zvýšení spokojenosti těch, kteří tyto ubytovací služby využívají.

#### **Povolení domácích mazlíčků**

Přístup zvířat do ubytování umožňuje 51 % hostitelů sdíleného ubytování, 36 % tradičních ubytovacích zařízení. Aby sdílené ubytování zvýšilo svoji konkurenceschopnost, hostitelé by mohli využít toho, že faktor „domácí mazlíčci“ je velice oblíbený a často vyhledávaný na Airbnb a zvířata do ubytování (byť za poplatek) pouštět. Zároveň by bylo pro hosty s mazlíčky jistě atraktivní, kdyby v místech ubytování našly hračku pro jejich zvíře, jak to již provedli hostitelé v pár nabídkách. Rovněž by je jistě potěšil komfort v podobě pelíšku, misek na žrádlo, vodu a tak podobně.

#### **Zveřejnění nabídek na portálu Airbnb**

Při zkoumání nabídky sdíleného ubytování na portálu Airbnb bylo zjištěno, že se zde nachází pouze 43 nabídek, což činí z celkového počtu v turistické oblasti Česká Kanada pouze necelých 18 %. Hostitelům sdíleného ubytování by tedy autorka doporučila, aby své nabídky vložili na portál Airbnb, aby se tak možnost ubytování dostala mezi větší masu lidí, tím spíše mezi ty, kteří budou možnosti sdíleného ubytování aktivně vyhledávat.

#### **Atraktivita zveřejňovaných nabídek**

V souvislosti s nabídkami na Airbnb by autorka dále doporučila, aby poskytovatelé věnovali větší pozornost atraktivitě vkládaných nabídek. Je důležité, aby potenciální hosty zaujala vhodná fotografie, která jim navodí ten pocit, že přesně tam chtějí být ubytování. Autorka by doporučila focení pomocí rybího oka, čímž se opticky prostor zvětší a hostitel tak dokáže lépe vizualizovat celý prostor. Je logické, že v každém bude fotografie evokovat jiné pocity, ale na ní bude jasně vidět objekt ubytování, vybavení, okolí a tak podobně, může jim to zároveň se zalíbením dodat i pocit jistoty, že ubytování právě u daného hostitele bude probíhat bez jakýchkoli problémů. Dále je vhodné u nabídky

uvést podrobnější popis nabídky, aby hosté věděli, co očekávat. Pokud hostitelé navíc uvedou milou poznámku, jako že každého rádi uvítají, získají tím na konkurenceschopnosti, aniž by je to stálo více než pár minut námahy, při tvoření popisu nabídky navíc. Pro hosty je rovněž příjemné, když má hostitel na Airbnb fotografii a uvedené nějaké informace o sobě a je tím pro ně více důvěryhodný.

Autorka sama musela po prozkoumání nabídek sdíleného ubytování na Airbnb přiznat, že by řadu nabídek nevyužila a dala by přednost jistotě v podobě oficiálních ubytovacích zařízení. Bylo to právě z důvodu málo podrobného popisu, špatných fotografií a anonymitě hostitele. Autorka by proto ráda doporučila, aby si hostitelé dali větší námahu s fotografií objektu ubytování, popisu u dané nabídky ubytování a rovněž v popisu sebe samých. Jistě se jim to vyplatí v podobě většího množství žádostí o sdílené ubytování.

### **Parkovací místa**

Zaparkovat si své vozidlo u ubytování umožňuje 80 % hostitelů poskytující sdílené ubytování. Pro vyšší konkurenceschopnost sdíleného ubytování by bylo vhodné zajistit další parkovací místa. 20 % hostitelů, kteří parkovací místa u místa pronájmu nenabízí, by si mohlo garáže pronajmout nebo využít místa v parkovacích domech v docházkové vzdálenosti a tak podobně. Zkrátka zajistit, aby si návštěvník mohl své vozidlo poblíž ubytování zaparkovat a v případě potřeby k němu v docházkové vzdálenosti dojít.

### **Sdílení automobilu**

V řadě popisu nabídek na portálu Airbnb, v recenzích či komentářích bylo uváděno, že doporučují, aby hosté vlastnili automobil a mohli se tak k atraktivitám či jiným místům snadno přiblížit. Autorka navrhuje, že pokud by daný hostitel vlastnil automobil, který by nevyužíval, měl by například ještě jeden, případně by se nepotřeboval někam přepravit, mohl by ho nabídnout ke sdílení. Host by tak mohl během pobytu využít jak místo ubytování, tak za určitou cenu i automobil. Auto by mělo natankovanou plnou nádrž, přičemž cena za benzin by byla určitou měrou obsažena v ceně. Případné dotankování by si již zařídil a zaplatil host sám. Samozřejmě by se k tomu vázalo sepsání dočasné smlouvy, že v době ubytování a využívání automobilu za škody na něm odpovídá host a je také povinen je uhradit.



Je vysoce pravděpodobné, že hosté mohou pro příjezd a odjezd z ubytování využít městskou hromadnou dopravu. Je ale logické, že na některá místa se jim bude dostávat lépe a na některá hůře a méně pohodlně. V případě, že by byl hostitel nadšený „sdíleč“ a rozhodl se sdílet i svůj automobil, bylo by pro hosty příjemné, kdyby jim vůz přistavil v domluvenou dobu na nádraží. Při příjezdu vlakem, autobusem či jiným dopravním prostředkem by mohli přesednout do auta, ve kterém by byla připravená mapa či navigace, pomocí níž by se bez jakýchkoli problémů dostali k místu ubytování.

### **Nabídka „doplňkových služeb“**

Většina hostů využívajících sdílené ubytování si pochvalovala především ty doplňkové služby od hostitelů, které závisí pouze a čistě jen na nich. Návštěvníky by jistě potěšilo přivítání v podobě welcome drinku či připraveného regionálního pokrmu. Je logické, že tento návrh nemůže být použit plošně, jelikož jak již bylo zmíněno, tyto aktivity provádí pouze hostitelé, kteří sami chtějí. Mohlo by se dále jednat o přípravu jedné večere v podobě typického jídla pro hosty, zmíněného natrhání hub i pro hosty, když se na ně hostitel vydá, věnování domácí zeleniny, kousku upečeného koláče a tak podobně. Je totiž zřejmé, že právě tyto doplňkové služby ve sdíleném ubytování mohou jako jediné konkurovat službám při ubytování v tradičních ubytovacích zařízeních, jelikož tam něco takového k nalezení není. Autorka by tedy doporučila, aby se hostitelé, kteří chtějí zvýšit svoji konkurenceschopnost, zaměřili právě na tyto neocenitelné maličkosti.

### **Snídaně a strava**

Oficiální ubytovací zařízení umožňuje využít nabídku snídaní (56 %) a celodenní stravy (42 %). Pokud by hostitelé sdíleného ubytování chtěli zvýšit svoji konkurenceschopnost nabídkou snídaní (kterou nabízí pouze 7 %, celodenní stravu pak 5 %), jedna z možností je vybavit kuchyň základními potravinami, nejlépe trvanlivějšího charakteru, aby měli hosté minimálně pro začátek nějaké jídlo k dispozici. Pokud hostitel bydlí v blízkosti, může nechávat hostům každé ráno čerstvé pečivo na klice od dveří. Hosté tak budou mít pocit výjimečnosti a hostitel tak při cestě pro svou snídani vezme o pár kusů pečiva více.

## **Připojení k internetu**

Možnost internetového připojení byla významně často zmiňována v recenzích ubytovaných. Jelikož žijeme v době internetu, je nutné si uvědomit, že většina návštěvníků očekává, že se v ubytování může připojit k internetu. Řada z nich si dnes z internetového připojení vytvořila dokonce faktor, pomocí kterého vybírá vhodné ubytování. Autorka doporučuje poskytovatelům sdíleného ubytování, kteří tak ještě neučinili, aby pro své hosty zajistili internetové připojení, ať už pomocí Ethernetu nebo Wifi, aby tím zvýšili svoji konkurenceschopnost.

### Doporučení pro další zkoumání sdíleného ubytování

#### **Návrh analyzovat sdílené ubytování v dalších oblastech ČR**

Jelikož sdílené ubytování již není nikde novinkou, bylo by jistě zajímavé analyzovat stav sdíleného ubytování i v jiných oblastech České republiky. Autorka navrhuje provedení totožných analýz, které provedla i ona sama. Díky zkoumání postavení sdíleného ubytování i v jiné oblasti by se dalo ověřit, že sdílené ubytování opravdu míří na odlišný segment a že musí zdůrazňovat některé své vlastnosti, popisované rovněž v této diplomové práci. Autorka by doporučila vedle analyzování komentářů na Airbnb provést pro danou oblast dotazníkové šetření, na základě, kterého by bylo možné spatřit, zda ve sdíleném ubytování hosté pocítují stejné výhody, jako vnímali hosté v rámci komentářů a recenzí na Airbnb zahrnutých v této práci, a zda je pro ně nižší cena na prvním místě. Recenze by mohli v rámci přípravy dotazníku zohlednit, popřípadě na jejich základě formulovat nějakou hypotézu. Dále je samozřejmé, že počet vybraných atraktivit by se odvíjel od velikosti a také struktury dané oblasti, aby se nacházely na strategických místech a patřily mezi typické. Rovněž by bylo zajímavé vidět analýzu ceny, jak se v jiné oblasti liší a stejně tak analýzu vzdálenosti sdíleného ubytování od atraktivit a vůči oficiálním ubytovacím zařízením. Situaci rozmístění atraktivit cestovního ruchu a jednotlivých ubytovacích kapacit lze samozřejmě vizualizovat pomocí mapy.

## 6. ZÁVĚR

Tématem diplomové práce je Nabídka ubytovacích služeb prostřednictvím sdíleného ubytování v turistické oblasti Česká Kanada. Věnuje se analýze nabídek sdíleného ubytování, jejich rozmístění vzhledem k atraktivitám, zhodnocení vybraných faktorů konkurenceschopnosti vzhledem k nabídce služeb oficiálních ubytovacích zařízení a navržení změn vedoucích ke zlepšení současného stavu a zvýšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování.

Teoretická část je věnována problematice sdílené ekonomiky a následně sdíleného ubytování. V praktické části je stručně popsána charakteristika turistické oblasti Česká Kanada. Studium nabídky sdíleného ubytování v oblasti probíhalo prostřednictvím vytvořené Databáze ubytovacích zařízení a portálu Airbnb.

Bylo zjištěno, že v České Kanadě se nachází 242 objektů sdíleného ubytování (239 oficiálních ubytovacích zařízení) s průměrným počtem 9 lůžek (oficiální ubytovací zařízení 23). Konkrétně se jedná o 191 objektů pro rekreaci a 51 pokojů pro hosty. Větší množství objektů sdíleného ubytování než oficiálních ubytovacích zařízení, je ve 20kilometrové vzdálenosti od Hradu Landštejn, Zámku Dačice a Horního náměstí ve Slavonicích. Ve 20kilometrové vzdálenosti od 6 atraktivit disponuje parkovištěm 80 % obou typů ubytování, v oficiálních ubytovacích zařízeních je vyšší nabídka stravy (50 % O a 10 % S) a ve sdíleném ubytování zase více povolují domácí mazlíčky. Poplatek za zvířata je ve větší míře vybírán v oficiálním ubytování. Bazénem disponují častěji objekty sdíleného ubytování (max 16 %).

Autorka se na základě zjištěných skutečností domnívá, že sdílené ubytování se zaměřuje na jiné potřeby hostů/turistů než oficiální ubytovací zařízení. Na jedné straně je motivací poznat místní lidi, kulturu, žít s nimi a vytěžit z poznání okolí co nejvíce, zatímco na straně druhé pohodlí, celodenní strava a vybavená koupelna. Ze zjištěných informací vyplývá, že sdílené ubytování má potenciál pokrýt segment, kterému produkt nabízený oficiálními ubytovacími zařízeními nevyhovuje. Pokud bude mít možnost ubytovat se u hostitele ve sdíleném ubytování, upřednostní tento způsob ubytování před oficiálními ubytovacími zařízeními. Aby sdílené ubytování výše zmíněný potenciál využilo, musí sledovat, nabízet a komunikovat prvky a služby, které jej od oficiálního ubytování odlišují a které zároveň osloví segment, jemuž produkty a služby oficiálního ubytování nevyhovují.

Z pěti předpokladů byly potvrzeny tři. Na základě analýzy vzdálenosti sdíleného a oficiálního ubytování vzhledem k atraktivitám, pomocí váženého t-testu, přičemž byla vzata v úvahu proměnná počet lůžek, bylo zjištěno, že případná konkurenční výhoda sdíleného ubytování musí být založena na jiných faktorech, než je vzdálenost, jelikož lůžko je ve sdíleném ubytování z hlediska vzdálenosti od atraktivity v konkurenční nevýhodě oproti oficiálnímu ubytování. S ohledem na tyto informace nebylo možné potvrdit předpoklad, že se objekty sdíleného ubytování nachází v kratší vzdálenosti k nejbližší atraktivitě cestovního ruchu a vůči všem atraktivitám než oficiální ubytovací zařízení. Pro grafickou vizualizaci je v práci vytvořena mapa (Obrázek č. 8).

S ohledem na identifikace cen bylo možné potvrdit předpoklad, že ve sdíleném ubytování jsou ceny za noc a osobu průměrně nižší než v oficiálních ubytovacích zařízeních. Zatímco ve sdíleném ubytování činí průměrná cena 362,- Kč za noc a osobu (medián 300), v oficiálním ubytovacím zařízení je to 423,- Kč za noc a osobu (medián 420). Ve faktoru cena by mohla tkvět potenciální konkurenční výhoda sdíleného ubytování, jelikož právě nižší cena je pro řadu osob hlavním důvodem pro výběr ubytování.

Povolení domácích mazlíčků v objektu sdíleného ubytování je pro hosty velmi důležité, jejich přítomnost umožňuje 51 % hostitelů (36 % oficiálních ubytovacích zařízení). Na základě analyzovaných informací bylo možné potvrdit předpoklad, že hostitelé ve sdíleném ubytování povolují přítomnost zvířete v ubytování ve více případech než oficiální ubytovací zařízení. Doporučením je, aby hostitelé, kteří zvíře v ubytování nepřipouštějí, tuto možnost důkladně zvážili, a navíc pro zvířata do ubytování zahrnuli i hračku, misku na žrádlo a tak podobně.

Autorka dále při analýze sdíleného ubytování na portálu Airbnb zjistila, že se zde nachází pouze 18 % nabídek, proto doporučila, aby hostitelé své nabídky sdíleného ubytování zveřejnili na tomto portálu. Zároveň s tímto návrhem doporučuje, aby dbali na atraktivitu zveřejňovaných nabídek a věnovali větší pozornost tvorbě fotografií, kvalitě a množství poskytovaných informací. Potenciální hosté budou mít díky tomuto doporučení o nabídkách přehled a jistě pro ně budou i více atraktivní.

Je důležité, aby host mohl svůj vůz u místa ubytování zaparkovat. Jelikož parkovištěm disponuje 80 % objektů sdíleného ubytování, nebylo možné potvrdit předpoklad, že sdílené ubytování disponuje parkovištěm v 50 %. Autorka doporučuje 20 % hostitelů, kteří parkoviště nezajišťují, aby pronajali nějaké garáže nebo zajistili místa v parkovacích domech v docházkové vzdálenosti, čímž mohou zvýšit svou konkurenceschopnost.

Jelikož je automobil pro cestování velmi významný a pro hosty často doporučovaný, návrhem je sdílení automobilu. Vůz by mohl být pro hosty přistaven již na nádraží při jejich příjezdu společně s navigací či mapou, aby se bez jakýchkoli problémů dostali k místu ubytování a následně po okolí, kam se jim jen zachce.

Hosté využívající sdílené ubytování si pochvalují především doplňkové služby od hostitelů, které jako jediné dle autorky mohou konkurovat službám při ubytování v tradičních ubytovacích zařízeních, jelikož tam něco takového neexistuje. Doporučením je, aby hostitelé přivítali hosty welcome drinkem či typickým pokrmem, uvařili jeden večer regionální večeři, nabídli domácí zeleninu, především s nimi komunikovali. Ke zvýšení konkurenceschopnosti by tedy mohly vést tyto neocenitelné maličkosti.

Jelikož strava patří mezi fyziologické potřeby a hostitelé nabízí snídaně pouze v 7 %, celodenní stravu pak v 5 %, kdy ne vždy mají hosté k dispozici kuchyň (oficiální ubytovací zařízení snídaně 56 % a celodenní strava 42 %), mohlo by sdílené ubytování zvýšit svou konkurenceschopnost nabídkou snídaní, vybavením kuchyně základními trvanlivějšími potravinami či každé ráno čerstvým pečivem.

V dnešní době internetu je pro hosty důležité, aby mohli žít i online a v místě ubytování se k internetu připojit, což hojně zmiňovali v recenzích. Návrhem pro zvýšení konkurenceschopnosti sdíleného ubytování je internetové připojení v objektech zajistit, ať už pomocí Ethernetu nebo Wifi.

Nakonec si autorka dovolila navrhnout zkoumání stavu sdíleného ubytování i v jiných oblastech České republiky, přičemž doporučila provedení totožných analýz, využitých v této diplomové práci, a vedle zkoumání recenzí a komentářů ke zjištění pocíťovaných výhod zrealizovat v oblasti dotazníkové šetření.

Autorka věří, že navržená doporučení mohou vést ke zlepšení konkurenční pozice sdíleného ubytování a zlepšení současného stavu v turistické oblasti Česká Kanada. Také doufá, že se jejich pomocí dosáhne vyšší spokojenosti u hostů, jež sdílené ubytování využijí, a že se budou do České Kanady rádi vracet.

## I. SUMMARY A KEYWORDS

The diploma thesis is focused on shared accommodation in the tourist area of Czech Canada. The aim is to evaluate selected factors of competitiveness of the offer of shared accommodation services with regard to the location of tourism attractions and the offer of accommodation facilities.

The data was obtained from the created Accommodation Database and the Airbnb portal. It was found out how many objects of shared accommodation are located in the tourist area of Czech Canada and analyzed their distance from the tourism attractions of compared to the distance from official accommodation. Selected competitiveness factors were evaluated first with respect to all objects and official accommodation facilities, and then within 20 kilometers of the selected attractions. The price was also analysed, and the biggest perceived benefits of shared accommodation were identified.

The outputs of the analyses and the own observation in the issue enabled the elaboration of proposals and recommendations leading to a possible increase in the competitiveness of shared accommodation in the Czech Canada tourist area.

**Keywords:** sharing, shared accommodation, Czech Canada tourist area, host, guest

## II. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### Knižní zdroje

- Ariely, D., & Kreisler, J. (2019). *Peníze a zdravý selský rozum: Jak se vyhnout chybám při rozhodování ve finančních záležitostech a jak utrácet peníze rozumnějším způsobem*. Praha: Práh
- Bauer, Z. (2016). *Česká Kanada, Slavonice a Slavonicko: Příběhy z regionu a tipy na turistické výlety*. Praha: NZB
- Beránek, J. a kol. (2016). *Moderní řízení hotelového provozu*. Praha: Mag Consulting.
- Botsman R., & Rogers, R. (2011). *What's mine is yours: How collaborative consumption is changing the way we live*. New York: HarperCollins
- Buhalis, D. (2003). *Marketing the competitive destination of the future*. Tourism Management.
- Culek, M., Grulich, V., Laštůvka, Z., Divíšek, J. (2013). *Biografické regiony České republiky*. Brno: Geografický ústav, Přírodovědecká fakulta Masarykovy univerzity.
- Dredge, D., & Gyimóthy, S. (2017). *Collaborative Economy and Tourism: Perspectives, Politics, Policies and Prospects*. New York: Springer Publishing.
- Chovanculiak, R. (2020). *Pokrok bez povolení: Jak sdílená ekonomika, crowdfunding a kryptoměny změnily svět*. Praha: GRADA
- Jakubíková, D. (2012). *Marketing v cestovním ruchu*. Praha: Grada
- Kotíková, H. (2013). *Nové trendy v nabídce cestovního ruchu*. Praha: Grada
- Křížek F., & Neufus, J. (2011). *Moderní hotelový management destinací*. Praha: Grada
- Oriška, J. (2010). *Služby v cestovním ruchu*. Praha: Idea Servis
- Ratia, C. (2019). *Bez odpadu*. Praha: Mladá fronta.
- Saarinen, J., & Gill, A. M. (2019). *Resilient destinations and tourism: Governance strategies in the transition towards sustainability in tourism*. England: Routledge
- Stephany, A. (2015). *The Business of Sharing: Making it in the New Sharing Economy*. London: Palgrave Macmillan
- Stone, B. (2019). *Uber a Airbnb mění svět: Příběhy sdílené ekonomiky*. Praha: GRADA

- Sundararajan, A. (2016). *The Sharing Economy: The end of employment and the rise of crowd-based capitalism*. Massachusetts: The MIT Press
- Svobodová, I., & Andera, M. (2017). *Od nápadu k podnikatelskému plánu: Jak hledat a rozvíjet podnikatelské příležitosti*. Praha: Grada
- Veber, J., Krajčík, V., Hruška, L., Makovský, P., a kol. (2016). *Sdílená ekonomika*. Praha: VŠPP.
- Xiaobo, W. (2019). *Turbulentní dekáda. Proměny čínského byznysu v letech 2008-2018*. Praha: Mladá fronta
- Yang, H., & Qiu, R. (2019). *Advances in Service Science: Proceedings of the 2018 INFORMS International Conference on Service Science*. Basingstoke (VB): Springer Nature Switzerland AG.

### **Odborné elektronické zdroje**

- Akbar, Y. H., & Tracogna, A. (2018). The sharing economy and the future of the hotel industry: Transaction cost theory and platform economics. *International Journal of Hospitality Management*, 71, 91-101.
- Almeida-Santana, A., David-Negre, T., & Moreno-Gil, S. (2020). New digital tourism ecosystem: understanding the relationship between information sources and sharing economy platforms. *International Journal of Tourism Cities*.
- Benítez-Aurioles, B. (2018). Why are flexible booking policies priced negatively? *Tourism Management*, 67, 312-325.
- Burešová, P., Mrkvová, K., & Dudić, B. (2019). Shared accommodation services are changing the hospitality market in cities. *Menadžment u hotelijerstvu i turizmu*, 7(2), 97-104.
- Cai, Y., Zhou, Y., Ma, J., Scott, N. (2019). Price determinants of Airbnb listings: Evidence from Hong Kong. *Tourism Analysis*, 24, 227–242.
- Czeslaw, A. (2019). Current state and development of Airbnb accommodation offer in 167 countries. *Current Issues in Tourism*.
- Eckhardt, G. M., & Bardhi, F. (2015). *The sharing economy isn't about sharing at all*. Dostupné 2021-09-10 z: <https://hbr.org/2015/01/the-sharing-economy-isnt-about-sharing-at-all>
- Gibbs, C., Guttentag, D., Gretzel, U., Morton, J., & Goodwill, A. (2018). Pricing in the sharing economy: a hedonic pricing model applied to Airbnb listings. *Journal of Travel & Tourism Marketing*, 35(1), 1-11.



- Gyódi, K. (2017). Airbnb and Booking. com: sharing economy competing against traditional firms. *DELab UW*, 3(3), 1-17.
- Gyódi, K. (2019). Airbnb in European cities: Business as usual or true sharing economy?. *Journal of Cleaner Production*, 221, 536-551.
- Hospodářská komora České republiky (2018). Doporučení pro rozvoj sdílené ekonomiky. Dostupné 2021-09-09 z: [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjh4dud3fHyAhXvhv0HHaaPBpkQFnoEC-CAQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.komora.cz%2Ffiles%2Fuploads%2F2018%2F03%2F20180327\\_Doporu%25C4%258Den%25C3%25AD-Hospod%25C3%25A1%25C5%2599sk%25C3%25A9-komory-ke-sd%25C3%25ADlen%25C3%25A9-ekonomice-1.pdf&usg=AOvVaw1Cuk-IYDRjkm9BGqRkDF5ft](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjh4dud3fHyAhXvhv0HHaaPBpkQFnoEC-CAQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.komora.cz%2Ffiles%2Fuploads%2F2018%2F03%2F20180327_Doporu%25C4%258Den%25C3%25AD-Hospod%25C3%25A1%25C5%2599sk%25C3%25A9-komory-ke-sd%25C3%25ADlen%25C3%25A9-ekonomice-1.pdf&usg=AOvVaw1Cuk-IYDRjkm9BGqRkDF5ft)
- Chang, C., Li, S. (2021). Study of Price Determinants of Sharing Economy-Based Accommodation Services: Evidence from Airbnb.com. *Journal of Theoretical and Applied Electronic Commerce Research*, 16, 584–601.
- Kostková, M. (2020). Shared accommodation as a globalization trend in tourism. *In SHS Web of Conferences*, 74, 03002. EDP Sciences.
- Kruliš, K. & Rezková A. (2016). *Analýza vybraných sektorů sdílené ekonomiky v České republice*. Dostupné 2021-09-07 z: <https://www.mpo.cz/assets/dokumenty/55423/63472/653276/priloha001.pdf>
- Lehr, D. D. (2015). An Analysis of the Changing Competitive Landscape in the Hotel Industry Regarding Airbnb. *Graduate Master's Theses, Capstones, and Culminating Projects*, 188.
- Lin, H., Wang, M., Wu, M. (2017). A study of Airbnb use behavior in the sharing economy. *The International Journal of Organization Innovation*, 10(1), 38-47.
- Lukanova, G. (2010). Characteristics of boutique hotels as an alternative form of accommodation (in Bulgarian). *Collection of Reports: Alternatives for the Development of Modern Tourism*, pp. 305-313.
- Magno, F., Cassia, F., & Ugolini, M. M. (2018). Accommodation prices on Airbnb: effects of host experience and market demand. *The TQM Journal*, 30(5), 608-620.

- Malcheva, M. (2018). Competitive advantages of boutique hotels in the context of a sharing economy. *Известия на Съюза на учените-Варна. Серия Икономически науки*, 7(3), 71-83.
- Martin-Fuentes, E., Fernandez, C., Mateu, C. and Marine-Roig, E. (2018). Modelling a grading scheme for peer-to-peer accommodation: stars for Airbnb. *International Journal of Hospitality Management*, 69, 75-83.
- Mhlanga, O. (2019). Peer-to-peer travel: Is Airbnb a friend of foe to hotels? *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 13(4), 443-457.
- Mody, M.A., Suess, C. & Lehto, X. (2017). The accommodation experience: a comparative assessment of hotels and Airbnb. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 29(9), 2377-2404.
- Sněmovní tisk 1007. *Návrh poslanců Petra Dolínka, Jana Hamáčka, Jana Birke, Aleny Gajduškové a dalších na vydání zákona o podmínkách poskytování sdíleného ubytování distančním způsobem prostřednictvím digitálních platform.* Předložený 10.9.2020. Dostupné 2022-03-05 z: <https://www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=181849>
- Svobodová, T. (2020). *Spokojenost návštěvníků Jihočeského kraje (turistická oblast Česká Kanada)*. Dostupné 2021-09-14 z: [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiZ5ZPJpf7yAhXeh\\_0HHVdrDr4QFnoE-CAIQAQ&url=https%3A%2F%2Ftheses.cz%2Fid%2Fi6h82a%2FBakalarska\\_prace\\_Tereza\\_Svobodova.pdf&usg=AOvVaw0Y-rwvs8xlriNjRV82GIM9](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiZ5ZPJpf7yAhXeh_0HHVdrDr4QFnoE-CAIQAQ&url=https%3A%2F%2Ftheses.cz%2Fid%2Fi6h82a%2FBakalarska_prace_Tereza_Svobodova.pdf&usg=AOvVaw0Y-rwvs8xlriNjRV82GIM9)
- Täuscher, K., & Laudien, S.M. (2017). Understanding platform business models: a mixed methods study of marketplaces. *European Management Journal*, 36(3), 319-329.
- Úřad vlády České republiky (©2017). *Sdílená ekonomika a digitální platformy*. Dostupné 2021-09-07 z: [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwix6Pmly-zyAhVPDOwKHVhEDo8QFnoE-CAIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.vlada.cz%2Fassets%2Furad-vlady%2Fposkytovani-informaci%2Fposkytnute-informace-na-zadost%2FPri-loha\\_4\\_Material\\_Analyza.pdf&usg=AOvVaw31aLZOiRepu9Bp3D7NEAWt](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwix6Pmly-zyAhVPDOwKHVhEDo8QFnoE-CAIQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.vlada.cz%2Fassets%2Furad-vlady%2Fposkytovani-informaci%2Fposkytnute-informace-na-zadost%2FPri-loha_4_Material_Analyza.pdf&usg=AOvVaw31aLZOiRepu9Bp3D7NEAWt)

- Varma, A., Jukic, N., Pestek, A., Shultz, C.J., & Nestorov, S. (2016). Airbnb: exciting innovation or passing fad? *Tourism Management Perspectives*, 20, 228-237.
- Wang, D., Nicolau, J. L. (2017). Price determinants of sharing economy based accommodation rental: A study of listings from 33 cities on Airbnb.com. *International Journal of Hospitality Management*, 62, 120-131.

### Ostatní elektronické zdroje

- Airbnb, Inc. (2022). *Bezpečnější návrat k cestování*. Dostupné 2022-01-31 z: <https://www.airbnb.cz/d/covidsafety>
- Andres J. (2017). *Airbnb v Praze spouští svou zážitkovou službu Trips*. Dostupné 2021-10-15 z: <https://www.ttg.cz/airbnb-v-praze-spousti-svou-zazitkovou-sluzbu-trips/>
- Czech Tourism<sub>1</sub> (©2022). *Kudy z nudy: 15. poledník v Jindřichově Hradci – překroč a něco si přej*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/aktivity/15-polednik-v-jindrichove-hradci-prekroc-a-neco>
- Czech Tourism<sub>2</sub> (©2022). *Kudy z nudy: Jindřichův Hradec*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/kam-pojedete/jizni-cechy/ceska-kanada/jindrichuv-hradec>
- Czech Tourism<sub>3</sub> (©2022). *Kudy z nudy: Aqua show sv. Florián v Jindřichově Hradci*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/aktivity/aqua-show-sv-florian>
- Czech Tourism<sub>4</sub> (©2022). *Kudy z nudy: Nová Bystřice*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/kam-pojedete/jizni-cechy/ceska-kanada/nova-bystrice>
- Czech Tourism<sub>5</sub> (©2022). *Kudy z nudy: Slavonice*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/kam-pojedete/jizni-cechy/ceska-kanada/slavonice>
- Czech Tourism<sub>6</sub> (©2022). *Kudy z nudy: Zámek Pluhův Žďár*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/aktivity/zamek-pluhuv-zdar>
- Czech Tourism<sub>7</sub> (©2022). *Kudy z nudy: Dačice*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.kudyznudy.cz/kam-pojedete/jizni-cechy/ceska-kanada/dacice>
- Český statistický úřad (2019). *Jednotlivci v ČR využívající služeb sdílené ekonomiky*. <https://www.czso.cz/documents/10180/90577057/062004191709.pdf/bde82d29-5915-41b0-bde0->

[4c6fe50bfa68?redirect=https%3A%2F%2Fwww.czso.cz%2Fcsu%2Fczso%2Fairbnb-a-csu-zahajuji-partnerstvi-pro-sdileni-agregovanych-dat%3Fp\\_p\\_id%3D3%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dmaximized%26p\\_p\\_mode%3Dview%26\\_3\\_groupId%3D0%26\\_3\\_keywords%3DAirbnb%26\\_3\\_struts\\_action%3D%252Fsearch%252Fsearch%26\\_3\\_redirect%3D%252Fc%252Fportal%252Flayout%253Fp\\_1\\_id%253D20137706%2526p\\_v\\_l\\_s\\_g\\_id%253D0](https://www.czso.cz/csu/czso/fairbnb-a-csu-zahajuji-partnerstvi-pro-sdileni-agregovanych-dat)

- ČSÚ – Cieslar, J. (2019). *Airbnb a ČSÚ zahajují partnerství pro sdílení agregovaných dat*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.czso.cz/csu/czso/airbnb-a-csu-zahajuji-partnerstvi-pro-sdileni-agregovanych-dat>
- ČSÚ – Cieslar, J. (2021). *V Česku se v roce 2019 prostřednictvím rezervačních portálů uskutečnilo 10, 4 milionu přesání*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.czso.cz/csu/czso/v-cesku-se-v-roce-2019-prostrednictvim-rezervacnich-portalu-uskutecnilo-104-milionu-prespani>
- ČSÚ (2021). *Data z on-line ubytovacích platforem*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.czso.cz/csu/czso/data-z-on-line-ubytovacich-platforem>
- Eurostat, ČSÚ (2021). *Počet přenocování prostřednictvím on-line platforem v ČR podle krajů a vybraných měst*. Dostupné 2022-02-02 z: [https://www.czso.cz/documents/10180/167980644/cruupcr100121\\_2.xlsx/1997bd7b-b186-4184-8f5b-6b0b8f9863ef?version=1.1](https://www.czso.cz/documents/10180/167980644/cruupcr100121_2.xlsx/1997bd7b-b186-4184-8f5b-6b0b8f9863ef?version=1.1)
- Fairbnb.coop (nedatováno). *How it works*. Dostupné 2021-09-10 z: <https://staging2.fairbnb.coop/how-it-works/>
- FlipKey (2021). *About FlipKey*. Dostupné 2021-09-08 z: [https://www.flipkey.com/pages/about\\_us/](https://www.flipkey.com/pages/about_us/)
- Hotelstars.eu (2021). *Oficiální jednotná klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2021-2025: Metodika*. Dostupné 2021-09-10 z: <https://www.hotelstars.cz/resources/files/1826-metodika-2021-2025-duben-2021.pdf>
- Hotelstars.eu (nedat.) *Oficiální klasifikace v ČR*. Dostupné 2021-09-10 z: <https://www.hotelstars.cz/oficialni-klasifikace-v-cr>
- <https://etabroad.com/cs/airbnb-co-je-to-a-jak-to-funguje/>

- Iprosperita.cz (2017). *SOCR ČR: Chybějí pravidla pro další rozvoj sdílené ekonomiky*. Dostupné 2021-09-09 z: <https://www.iprosperita.cz/firmy/7847-uniqa-ma-czech-business-superbrands>
- Jihočeská centrála cestovního ruchu (2019). *Turistické oblasti – Česká Kanada: Mapa oblasti*. Dostupné 2022-02-22 z: <https://www.jccr.cz/jizni-cechy/turisticke-oblasti>
- Jižní Čechy (2022). *Česká Kanada*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.jizni-cechy.cz/turisticke-oblasti/ck-ceska-kanada>
- Ly, N. T. & Staňková, L. (2021). e15: *Airbnb zažívá v Praze horší sezonu než loni. Správcovské firmy opouštějí trh*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.e15.cz/domaci/airbnb-zaziva-v-praze-horsi-sezonu-nez-loni-spravcovske-firmy-opousteji-trh-1382521>
- Maack, M. M. (2018). *FairBnb is an ethical alternative to Airbnb, coming in 2019*. Dostupné 2021-09-10 z: <https://thenextweb.com/news/fairbnb-is-an-ethical-alternative-to-airbnb-coming-in-2019>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (©2021). *Ministryně Dostálová: Pro sdílené ubytování je nutné nastavit jasná pravidla*. Dostupné 2021-09-09 z: <https://mmr.cz/cs/ostatni/web/novinky/ministryne-dostalova-pro-sdilene-ubytovani-je-nut>
- MuchNeeded (2022). *Airbnb by the Numbers: Usage, Demographics, and Revenue Growth*. Dostupné 2022-01-31 z: <https://muchneeded.com/airbnb-statistics/>
- Národní památkový ústav (nedatováno). *Červená Lhota ve filmu*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.zamek-cervenalhota.cz/cs/o-zamku/cervena-lhota-ve-filmu>
- Newsroom TTG (2018). *Sdílené ubytování je u nás na vzestupu*. Dostupné 2021-09-09 z: <https://www.ttg.cz/sdilene-ubytovani-je-u-nas-na-vzestupu/>
- Newsroom TTG (2020). *Ubytovací poplatky se vztahují i na Airbnb*. Dostupné 2021-10-15 z: <https://www.ttg.cz/ubytovaci-poplatky-se-vztahuji-i-na-airbnb/>
- Nová Bystřice (nedatováno). *Sjezdovka Hradiště*. Dostupné 2022-02-02 z: <https://www.novabystrice.cz/sjezdovka-hradiste/os-1217>
- Novák, T. (nedatováno). *Airbnb – Co je to a jak to funguje?* Dostupné 2021-09-08 z:



### III. SEZNAM OBRÁZKŮ, TABULEK A GRAFŮ

<b>Obrázek 1:</b> Výzkum Airbnb 167 zemí .....	37
<b>Obrázek 2:</b> Mapa Airbnb Jihočeský kraj .....	40
<b>Obrázek 3:</b> Turistické oblasti Jihočeského kraje .....	42
<b>Obrázek 4:</b> Turistická oblast Česká Kanada .....	43
<b>Obrázek 5:</b> Turistická oblast Česká Kanada – památky .....	44
<b>Obrázek 6:</b> Diagram rozptylů vzdálenosti ubytování od nejbližší atraktivity .....	50
<b>Obrázek 7:</b> Diagram rozptylů vzdálenosti ubytování od všech atraktivit .....	51
<b>Obrázek 8:</b> Mapa rozmístění atraktivit CR, sdíleného ubytování a oficiálního ubytování .....	52
<b>Tabulka 1:</b> Segmenty sdílené ekonomiky .....	15
<b>Tabulka 2:</b> Známé příklady sdílené ekonomiky a digitálních platform .....	17
<b>Tabulka 3:</b> Airbnb nabídky v Jihočeském kraji .....	41
<b>Tabulka 4:</b> Nabídky sdíleného ubytování na Airbnb pro turistickou oblast Česká Kanada .....	48
<b>Tabulka 5:</b> Výsledky t-testu pro nevážené průměry (nejbližší atraktivita) .....	49
<b>Tabulka 6:</b> Výsledky t-testu pro vážené průměry (nejbližší atraktivita) .....	49
<b>Tabulka 7:</b> Výsledky t-testu pro nevážené průměry (všechny atraktivity) .....	50
<b>Tabulka 8:</b> Výsledky t-testu pro vážené průměry (všechny atraktivity) .....	50
<b>Tabulka 9:</b> Počet ubytovacích zařízení vzhledem k vybraným atraktivitám cestovního ruchu .....	61
<b>Tabulka 10:</b> Silniční vzdálenosti v km mezi atraktivitami .....	62
<b>Tabulka 11:</b> Ubytování do 20 km od zámku Červená Lhota .....	62
<b>Tabulka 12:</b> Ubytování do 20 km od Hradu a zámku Jindřichův Hradec .....	64
<b>Tabulka 13:</b> Ubytování do 20 km od Hradu Landštejn .....	65
<b>Tabulka 14:</b> Ubytování do 20 km od Zámku Dačice .....	67
<b>Tabulka 15:</b> Ubytování do 20 km od Horního náměstí ve Slavonicích .....	68
<b>Tabulka 16:</b> Ubytování do 20 km od Muzea veteránů (Nová Bystřice) .....	69