

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních  
zdrojů**

**Katedra speciální zootechniky**



**Založení a provozování rodinné farmy s chovem  
hospodářských zvířat**

**Bakalářská práce**

**Autor práce: Miroslava Valdmanová**

**Vedoucí práce: doc. Ing. Luděk Stádník, Ph.D.**

**© 2013 ČZU v Praze**

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci Založení a provozování rodinné farmy s chovem hospodářských zvířat jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

v Praze dne 12.4.2013

---

podpis studenta

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou velmi chtěla poděkovat vedoucímu práce doc. Ing. Luďkovi Stádníkovi, Ph. D., za jeho odborné rady a připomínky a čas, který mi věnoval.

# **Založení a provozování rodinné farmy s chovem hospodářských zvířat**

---

## Founding and operating of family farm with breeding of farm animals

### **Souhrn**

Cílem bakalářské práce bylo vypracování přehledu legislativních podmínek určujících založení rodinné farmy hospodářských zvířat a odborné literatury vedoucích ke stanovení optimálního systému řízení chovu vybraných hospodářských zvířat v dané lokalitě. Dalším cílem bylo vypracování návrhu projektu pro založení farmy v konkrétních podmínkách. Praktická část bakalářské práce zahrnuje základní kalkulace rozpočtu. Kalkulované náklady a příjmy vycházejí z analýzy trhu nebo sekundárních zdrojů.

Projektovaná farma, která byla poskytnuta k návrhu projektu anonymním podnikatelem, se nachází nedaleko Kutné Hory, v obci Solopysky. Areál se nachází na okraji obce a jedná se o zemědělskou usedlost, která vznikla na konci 19. století. Na ploše o rozloze 80,5 ha se nacházejí dvě usedlosti, pole, louky, dva rybníky a sad. Areál byl podle projektu zrekonstruován, vybrané pastviny oploceny, vybudováno zázemí pro klienty. Hospodářská zvířata byla zakoupena v počtu jedenácti členného stáda skotu plemene salers a pět koní plemene huculského a českého teplokrevníka.

Pro předpokládané založení fungující farmy byly v samostatné části projektu kalkulovány předpokládané investice, náklady a příjmy za 1 kalendářní rok. Podnikatel investoval do rekonstrukce objektu finance ve výši 6 680 000 Kč. Nákup hospodářských zvířat stál 575 000 Kč. Dále podnikatel investoval do oplocení pastvin ve výši 197 957 Kč, krmiva pro hospodářská zvířata v ceně 581 802 Kč. Náklady na provoz činí 1 178 000 Kč/rok. Dále byly vyčísleny výsledné ztráty a zisky za jeden kalendářní rok. Kalkulovaný zisk byl počítán z příjmu za agroturistiku, prodej skotu a dotační příspěvky. Celkový zisk činil 7 862 100 Kč a celkové výdaje ve výši 9 218 759 Kč. Výsledná kalkulace tedy vycházela v záporu, v částce -1 356 659 Kč. v závěru práce byly zhodnoceny výsledky projektu a navrženy doporučená řešení. z výsledků vyplývá, že v počáteční fázi vývoje, je projekt opravdu závislý na dotačních podporách, ovšem vlivem času a rozvoje nabídky služeb se dá

počítat s návratností do 5 let. Dá se říci, že jde jen o to dodržet všechny dané podmínky a překlenout čas, než budou dotace vyplaceny v plné výši. Založení rodinné farmy nic nebrání, jde jen o to dodržet všechny dané podmínky

**Klíčová slova:** ekologická farma, chov, hospodářské zvíře, založení farmy, management

## **Summary**

The purpose of the bachelor thesis was to summarize the valid legislation determining the family farm founding as well as determining overview of available sources which will help with optimal breeding management system in the particular location. The main aim was to prepare a farm founding project plan. The practical part of the bachelor thesis includes basic budget and it's calculation. Costs and incomes are based on market analysis or secondary sources.

Already existing farm were used for the project proposal. The farm is located in Central Bohemia, close to Kutná Hora in Solopysky in the edge of the village. The farmstead was built at the end of 19 century. On an area of 80, 5 ha are two buildings, fields, meadows, two ponds and an orchard. The farmstead was renovated according to the project plan, individual pastures were fenced, and a client's background was built up. Livestock in amount of eleven animals of saler breed, five hucul horses and czech warmblood horses were purchased.

For planned founding of the farm, were in the separate part of the project plan calculated year projected investments, costs and income for one calendar year. The amount of investment was 6 680 000 CZK. Livestock purchase was amounted of 575 000 CZK. The pastures fencing cost 197 957 CZK and livestock's feed 581 802 CZK. Operating costs calculated in amount of 1 178 000 CZK per year. Profits and losses were calculated for one calendar year. Calculated profit was projected on agritourism, livestock sale and subsidies income basis. Total profit was 7 862 100 CZK and total expenditure 9 218 759 CZK. The total calculation would be negative, in amount of minus 1 356 659 CZK.

In conclusion of the thesis were outcomes of the project plan evaluated and proposed some suggestions regarding the farm operation.

**Keywords:** organic farm, breeding, livestock, farm establishment, mangement

# Obsah

<b>1</b>	<b>ÚVOD</b>	<b>- 9 -</b>
<b>2</b>	<b>CÍL PRÁCE</b>	<b>- 10 -</b>
<b>3</b>	<b>PŘEHLED LITERATURY</b>	<b>- 11 -</b>
3.1	Zemědělství v Evropě	- 11 -
3.1.1	Historie, dovoz, produkce od roku 1989 – 2010	- 11 -
3.2	Typy zemědělství	- 12 -
3.2.1	Rozdíl mezi konvenčním a ekologickým zemědělstvím	- 13 -
3.2.2	Ekologické zemědělství – zásady a cíle	- 14 -
3.3	Venkov a farmaření	- 17 -
3.3.1	Společná zemědělská politika	- 18 -
3.4	Rodinná firma a podnikání	- 22 -
3.4.2	Třídění malých a středních podniků podle Evropské unie	- 24 -
3.4.3	Rodinný podnik a nástupnictví aneb specifika řízení rodinného podniku	- 25 -
3.5	Základy agroturistiky	- 26 -
3.5.1	Cestovní ruch na venkově	- 27 -
3.6	Chov skotu	- 28 -
3.6.1	Význam chovu krav bez tržní produkce mléka	- 28 -
3.6.2	Organizace a systém chovu skotu	- 28 -
3.6.3	Masná plemena skotu chovaná v ČR	- 30 -
3.6.4	Plemeno salers	- 31 -
3.7	Chov koní	- 31 -
3.7.1	Organizace chovu koní	- 32 -
3.7.2	Plemeno huculské	- 32 -
3.8	Dotace, které lze v zemědělství získat	- 33 -
3.8.1	Čerpané dotace	- 33 -
3.8.2	Ekologické zemědělství (§ 7 RV 79)	- 33 -
<b>4</b>	<b>ZHODNOCENÍ PODKLADOVÝCH ÚDAJŮ</b>	<b>- 36 -</b>
4.1	Majitel a jeho vlastnictví	- 36 -
4.1.1	Majitel	- 37 -

4.2	Hlavní cíle a vize podnikání:	- 38 -
4.3	SWOT analýza ekofarmy	- 40 -
4.3.1	Slabé stránky podniku (W)	- 40 -
4.3.2	Silné stránky podniku (S)	- 41 -
4.3.3	Příležitosti podniku (O)	- 41 -
4.3.4	Hrozby podniku (T)	- 41 -
4.4	Cíle projektu	- 42 -
<b>5</b>	<b>VLASTNÍ PROJEKT</b>	<b>- 43 -</b>
5.1	Charakteristika projektu	- 43 -
5.2	Technické řešení projektu	- 43 -
5.3	Realizace projektu	- 44 -
5.3.1	Skot – kalkulace investičních nákladů	- 44 -
5.3.2	Koně – kalkulace investičních nákladů	- 46 -
5.3.3	Rekonstrukce budov – kalkulace investičních nákladů	- 48 -
5.3.4	Kalkulace příjmů	- 50 -
5.4	Kalkulovaný zisk za jeden kalendářní rok (rozdíl kalkulace příjmů a kalkulace výdajů)	- 51 -
<b>6</b>	<b>DISKUSE</b>	<b>- 53 -</b>
<b>7</b>	<b>ZÁVĚR</b>	<b>- 56 -</b>
<b>8</b>	<b>SEZNAM LITERATURY</b>	<b>- 57 -</b>
<b>9</b>	<b>PŘÍLOHY</b>	<b>- 61 -</b>
	<b>SEZNAM PŘÍLOH</b>	<b>- 63 -</b>



# 1 Úvod

Jednou z významných podnikatelských činností, která může být pro venkov velice kvalitním zdrojem příjmů a hlavně zdrojem pracovních příležitostí je agroturistika. Tato forma turistiky je v České republice teprve na počátku svého rozvoje. Vzorem v této podnikatelské činnosti nám mohou být vyspělé země Evropy, kde je odvětví agroturistiky podporováno mnohými vládními a nevládními organizacemi. Je ovšem nutné přizpůsobovat formu agroturistiky specifickým podmínkám České republiky (Václavík, 2008).

Agroturistika může znamenat pro podnikatele příležitost k získání finančního přínosu. Je to také možnost rozvíjet své podnikatelské schopnosti a přetvářet je v reálný projekt. Význam agroturistiky a venkovské turistiky znamená i přínos z hlediska ekonomického, neboť dobře fungující podnik může být přínosem pro podnikatele, ale i pro zákazníka a ekonomiku státu. Uplatnění agroturistiky je vhodné zejména pro obce menších měřítek, poněvadž agroturistika má vliv také na kulturu, lidová umění a řemesla. Farma může poskytnout nepřehledné množství aktivit pro potenciálního zákazníka a v neposlední řadě bere při těchto aktivitách i ohled na přírodu a životní prostředí. Pozitivním přínosem je i možnost rozšíření pracovních příležitostí v lokalitách, kde není dostatečná nabídka práce.

## **2 Cíl práce**

Cílem bakalářské práce je vypracování přehledu legislativních podmínek určujících založení rodinné farmy hospodářských zvířat a odborné literatury vedoucí ke stanovení optimálního systému řízení chovu vybraných hospodářských zvířat v dané lokalitě. Dalším cílem je vypracování návrhu projektu pro založení farmy v konkrétních podmínkách.

## **3 Přehled literatury**

### **3.1 Zemědělství v Evropě**

V roce 2007 bylo ekologické zemědělství rozšířeno na plochu zhruba 31 milionů hektarů světově zemědělsky používaných ploch. Nejpočetněji především v Austrálii, v Argentině, v Číně a v USA. Avšak nejvyšší množství ekofarem se nachází v Mexiku a v Itálii. Itálie, Španělsko, Velká Británie patří mezi nejvyspělejší ekozemědělskou produkci Evropy. Díky kvalitě úrodných půd a dobrému klimatu má velký potenciál Polsko a Ukrajina.

Z původního Českého zemědělského systému časem vznikla produkce, která uznává a respektuje zákon, životní prostředí a pohodu zvířat. Velkou zásluhu má také Ministerstvo zemědělství, které podporuje české zemědělce v rozvoji ekologického zemědělství v tzv. „Programu rozvoje venkova“ (2007 - 2013). v České republice má ekologicky obhospodařovaná plocha výměru téměř 450 tisíc ha, která představuje 10,59 % z celkové výměry zemědělské půdy. Rozsah ekologické orné půdy pomalu stoupá, což zvyšuje potřebu pěstování plodin v biokvalitě a poptávku po osivech a krmivech zpracovaných ekologicky. Pozitivním důkazem rozvoje ekologického zemědělství v současné době, je zvyšující se počet podniků (3 517 farem) a výrobců zaměřujících se na ekozemědělství a biopotraviny (Hrabalová, 2010).

#### **3.1.1 Historie, dovoz, produkce od roku 1989 – 2010**

I když ne mnoho lidí zaznamenalo v daný okamžik změnu, ke konci roku 1989, kdy došlo ke změně politického systému, byla na řadě i změna systému hospodaření státu. Změny v hospodaření znamenaly i obnovu vlastnictví státního na soukromé a tím i vznik vlastníků výrobních prostředků v zemědělství. Podle Freemana (1991) se měli existující státní statky a družstva zcela zrušit a přeměnit na podniky soukromé nebo akciové statky. Hlavní otázkou v této situaci bylo, jak provést změnu v soukromém vlastnictví. Názory odborníků byly různé, ale tento problém řešili i lidé a politici, kteří neměli s problematikou v zemědělství mnoho společného. Návrh reformy k tržnímu hospodářství, znamenal v praxi to, že k vytvoření tohoto systému bude zapotřebí vlastnických práv. Nastolením majetkových práv bylo zajištěno několik způsobů: restituce majetku původním vlastníkům, zajištění práv vlastnických k zemědělské půdě a majetku, transformace zemědělských družstev na družstva vlastníků a privatizace některého zbylého státního majetku. Návrhy na změny vlastnictví na základě dekretů prezidenta Beneše mohly být i návrhy na pozemkové reformy. Byl založen

Fond národního majetku ČR a Pozemkový fond ČR, které měli za cíl realizovat již schválené privatizační projekty. Předmětem činnosti těchto fondů bylo správcování zemědělské půdy. Schvalování projektů mělo na starosti Ministerstvo pro správu národního majetku. Mimo jiné musel každý státní podnik navrhnout a předložit vlastní privatizační projekt. Nejdůležitějším způsobem jak se vypořádat s majetkovými právy v zemědělství byla restituce, která znamenala navrácení majetku zabaveného státem původním majitelům nebo i dědicům. Většina podnikatelů, kteří se účastnili privatizačního procesu, se zadlužili u Pozemkového fondu díky úvěrům již zrušených státních statků. v roce 2004 vstoupila Česká republika do Evropské unie, což znamenalo podmínky udané EU a přizpůsobit se (Toman et al., 2012).

### **3.2 Typy zemědělství**

Základovým výrobním kamenem pro zemědělství je půda, kterou nemůžeme nijak nahradit. Kromě půdy, je zemědělství závislé také na počasí, slunečním záření, teplotách a klimatu. Zemědělství všeobecně rozdělujeme na dvě základní části, a to na živočišnou a rostlinnou výrobu. Výroba rostlinná je nejdůležitějším aspektem v zemědělství, protože pro představuje pěstované plodiny, které slouží jako potraviny a krmivo. Významnou roli hraje také v průmyslu. Živočišná výroba představuje chov hospodářských zvířat, díky kterým můžeme čerpat suroviny a potraviny pro zpracovatelský průmysl. Zemědělství lze dělit na další odvětví, a to většinou podle způsobu metody obdělávání půdy. Produktivním typem zemědělství v živočišné produkci je rančerství, u kterého je předpokladem chov skotu. Typ tradičně smíšeného zemědělství menších podniků prokládá rostlinnou produkci s živočišnou a naopak. Tržní zemědělská malovýroba a specializované zemědělství se zaměřují buď na rostlinnou, nebo na živočišnou výrobu. Pro zemědělský typ průmyslový jsou typické specializace na výkrm hospodářských zvířat (na malou plochu připadá vysoký vklad mechanických a pracovních prostředků), (Dnešní svět, 2011/2012).

Typ konvenčního zemědělství je z dnešního hlediska nejrozšířenějším způsobem, který má k dispozici nadmíru prostředků zvyšujících výnos výroby rostlinné (hnojiva, pesticidy, chemicky upravené prostředky proti škůdcům aj.) nebo užitek hospodářských zvířat (příměsí do krmiv, preparáty ovlivňující říji a hormony), (Vaněček, 1997).

Jedním ze způsobů typu integrovaného zemědělství, je udržitelnost tohoto systému. Je to pomyslná hranice mezi konvenčním hospodařením (velký důraz na zisk) a organickým hospodařením (úkolem je hospodaření bez reziduí pomocí organických hnojiv bez

minerálních hnojiv). Hlavní myšlenkou je snaha najít vhodnou kombinaci mezi výše uvedenými typy v harmonii s ekologií a ekonomikou (Mze, 2011).

Specifickým typem zemědělství je ekologické zemědělství, které klade důraz na udržování životního prostředí a dbá o primární složky nastavením zákazů a stanovení při používání postupů, jež mají za následek zátěž životního prostředí nebo kontaminaci potravního řetězce. v souladu s požadavky na při chovu hospodářských zvířat dbá na fyziologické a ekologické potřeby (Moudrý et al., 2007).

### 3.2.1 Rozdíl mezi konvenčním a ekologickým zemědělstvím

LEHMANN a GRONAUER (1994) představují tyto rozdělení: tabulka 1 – Rozdíly mezi konvenčním a ekologickým chovem zvířat.

<b>Ekologické zemědělství</b>	<b>Konvenční zemědělství</b>
Morálně etické požadavky na chov zvířat	Ekonomické požadavky na chov zvířat
Vazba mezi chovem, půdou, člověkem a rostlinami	Žádná vazba
Uzavřený koloběh živin	Předávkování živinami
Značný význam hnojení	Problémy s uplatněním kejdy
Produkce je závislá na výměře plochy s odpovídajícími stavy zvířat	Produkce není závislá, počet zvířat je omezen jen zákonným ustanovením
Kvalitativní aspekty produkce	Kvantitativní aspekty produkce

**Tabulka 1 - Lehmann a Gronauer ( 1994)**

Na ekologicky obhospodařovaných farmách je prokazatelně větší počet rostlinných druhů a živočišných druhů, neboť prostředí u ekologicky hospodařících farem je příznivější než u konvenčního. Jedním z faktů je, že ekologičtí zemědělci hospodaří na menších polnostech, kde se nachází větší množství remízků (Fuller et al., 2005).

Ekologické zemědělství má snahu více respektovat přírodu a dbát o její ochranu. Zemědělci se snaží spolupracovat s kulturní krajinou, neboť jejich záměrem je také to, aby se stala harmonickou součástí přírody (Hole et al., 2005)

### **3.2.2 Ekologické zemědělství – zásady a cíle**

Ekologické zemědělství zaznamenalo v posledních deseti letech velký rozvoj. Toto hospodaření nezatěžuje životní prostředí, zachovává zdraví půd, ekosystémů a lidí, a proto je podporováno a rozšiřováno i v zemích Evropské unie. Zavedením dotačních titulů pro ekologické farmáře v České republice stoupl počet farem certifikovaných jako ekologicky hospodařící podnik. Za prudkým rozmachem ekologického zemědělství stojí velký boom biopotravin, díky velkému zájmu spotřebitelů o zdravý životní styl. Za tím vším stojí spotřebitel, který stále více žádá seznámení s původem, bezpečností a vlivem na lidské zdraví (Hrabalová, 2010).

Rostoucí význam tohoto šetrného způsobu hospodaření v naší zemi dokládá fakt, že se rozšíření ekologického zemědělství projevilo na více než 10 % z celkové výměry zemědělské půdy České republiky. Podobný vývoj má vliv tohoto typu zemědělství i v celém prostředí Evropské unie a mnoha dalších zemí světa. Rostoucí vliv ekologického zemědělství dokládá i existence mnoha publikací, které vydává svaz Pro-Bio, Bioinstitut, Mze ČR. Nemalé finanční podpory vynaložil stát v propagačních a informačních kampaních. Ovšem na publikaci odborných knih na toto téma v zahraničí má náš stát stále co dohánět. Nelze si však nevšimnout, že čím více se stát snaží význam ekologického zemědělství podporovat, tím více se objevují mediální útoky na téma biopotravin či samotné ekologické zemědělství. Smutný je ovšem fakt, že tyto útoky jsou podloženy nepravdivými argumenty. Přesto donutil příznivce šetrného způsobu hospodaření k vynaložení dalších sil a financí na vydání několika významných publikací (Dlouhý, Urban, 2011).

V naší republice se hnutí kolem ekologického zemědělství začalo vytvářet přibližně od poloviny osmdesátých let. Dokládá to existence prvních tří farem v Jeseníkách a Bílých Karpatech, které přešly na šetrný způsob hospodaření již v přelomovém roce 1989. v průběhu let 1990 – 1991 vzniklo pět svazů ekologických zemědělců. v pozdějších letech došlo ke sloučení několika z nich. Nyní můžeme sledovat působení svazu Pro-Bio se sídlem v Šumperku s celorepublikovou působností. Vlastní deset regionálních center a dvě odborné pobočky. Ty se specializují především na prodej Biopotravin a práci se samotnými spotřebiteli. Druhým hráčem na poli svazu je sdružení Libera, které sídlí v Praze. Změna

hospodářské politiky docílila vyplácení prvních finančních podpor, které byly v roce 1992 náhle zrušeny a znovu byly zavedeny až v roce 1998. Následující rok 1999 byl významný díky zavedení kontroly ekologického zemědělství. To měla na starost obecně prospěšná společnost KEZ, která byla pověřena přímo Ministerstvem zemědělství. Do roku 2005 byla jedinou kontrolní organizací v ČR. Dalším významným mezníkem byl rok 2000, kdy došlo k přijetí zákona o ekologickém zemědělství č. 242/ 2000 Sb. Tímto krokem došlo k úplné harmonizaci českých standardů ekologického zemědělství s předpisy Evropské unie. Kromě toho byla v roce 2000 Česká republika připsána na „Seznam třetích zemí světa“, který umožňuje exporty do zemí EU. Přelomový byl rok 2004, kdy vláda přijala Akční plán rozvoje ekologického zemědělství do roku 2010, který měl napomoci vytvoření jednotlivých řešení pro problematiku oblasti v sektoru ekologického zemědělství. v průběhu roku 2005 došlo historicky k prvnímu poklesu výměry půdy, kde se hospodařilo šetrným způsobem. Celkem ubylo sedm farem a 8 317 ha obdělávané plochy. K 31. 12. 2005 je uvedeno 829 ekologických farem na celkové výměře 254 982 ha. Tento rozměr obdělávané plochy činí 5,98 % výměry zemědělského půdního fondu. Tento číselný údaj není podložen přesným průzkumem, a proto se uvádí, že důvody změny typu zemědělství byly hlavně v přísných administrativních požadavcích. Několika farmám byla zrušena registrace v ekologickém zemědělství rozhodnutím Ministerstva zemědělství. v průběhu roku 2005 se přihlásilo 48 nových podniků do systému ekologického zemědělství (Mze, 2006).

Rok 2007 byl pro ekologické zemědělství významný v mnoha aspektech. Jedním z nich je, že dosáhlo významného rozvoje. Podíl ekologicky obhospodařované plochy činil cca 7,2% celkové výměry půdní plochy. Tento údaj byl stanoven ke dni 31. 10. 2007. Počet ekologických zemědělců se oproti uplynulému loňskému roku zvýšil téměř o 350 farem. Ke dni 31. 12. 2007 je registrováno již 1 249 ekologických farem a 223 výrobců biopotravin. Za tímto zvýšeným zájmem o šetrný způsob hospodaření stojí zejména zvýhodněná bonifikace ekozemědělců a výrobců biopotravin v novém Programu rozvoje venkova 2007 – 2013. Dalším podporujícím krokem ze strany vlády bylo schválení programu udržitelné spotřeby a výroby „Ekologické zemědělství a biopotraviny“. Tento program stanovuje řadu opatření na podporu rozvoje ekologického zemědělství a spotřeby biopotravin v ČR, jejichž realizace by si vyžádala přibližně 10 milionů Kč ročně. Plnění tohoto programu bylo zahájeno v roce 2008. Úplné znění programu je dostupné na stránkách Ministerstva zemědělství (Koptík, Dytrová, 2007).

Ekologické zemědělství v první polovině roku 2008 směle navázalo na rapidní nárůst ekologických zemědělských podniků. Podíl ekologicky obhospodařované plochy na celkové výměře půdní plochy činil ke dni 30. 6. 2008 celých 7, 84 %. Vzrostla výměra trvalých travních porostů i plocha samotné orné půdy zaznamenala podstatný nárůst a to celkové výměry 33 805 ha. Počet ekologických zemědělců vzrostl v první polovině roku o 448. K 30. 6. 2008 máme zaznamenáno celkem 1 766 farem, počet výrobců biopotravin vzrostl o 122 podniků na konečný stav 375. Nesmíme opomenout zmínit, že celkovému rozvoji ekologického zemědělství v letech 2007 – 2008 napomohly hlavně informační kampaně vedené Ministerstvem zemědělství a nemalý podíl měl na tomto zlepšení i Statní intervenční zemědělský fond. Do spolufinancování se nemalým počtem financí zapojila i Evropská unie. (Mze, 2008)

Absolutně největší nárůst obhospodařovaných ploch v rámci ekologického zemědělství zaznamenal rok 2009. Kdy na celkovou výměru půdní plochy, která je ekologicky obhospodařována připadlo celých 9,38% z celkové půdní plochy ČR.

Výměra šetrně obhospodařované plochy činila ke dni 31. 12. 2009 celkem 398 407 ha. Jde o nejvyšší nárůst v celkové historii ekologického zemědělství. Na sklonku roku 2009 bylo registrováno přes 8% registrovaných zemědělských podnikatelů v ČR, kteří hospodařili ekologickým způsobem. Zaznamenali jsme snížení velikosti farmy na průměrných 148 ha. Od roku 2001 se nám tento údaj snížil z průměrné velikosti 333 ha. To znamená, že na ekologický trh vstupují menší podniky a také dochází k dělení jednotlivých farem na menší celky. Jedná o tzv. vstup mladých zemědělců. Stále ovšem platí, že výměra ekologické farmy je přibližně 2x větší než rozměr farmy konvenční. Napomáhá tomu vyšší zastoupení farem, které vlastní významné plochy trvalých travních porostů. (Mze, 2009)

Celková výměra ekologicky obhospodařovaných ploch k 31. 12. 2010 vzrostla na téměř 450 tis. ha. Tento údaj činí 10,59 % podílu na celkové zemědělské půdě ČR. Výměra ploch v přechodném období dosáhla 27 % podílu. Již třetí rok pokračuje také významný nárůst v počtu ekologicky hospodařících farem. v roce 2010 proběhl největší nárůst. Přibylo 828 subjektů na celkovém počtu 3 517 ekofarem. Ke konci roku 2010 hospodařilo ekologickým způsobem již přes 11 % registrovaných zemědělských podnikatelů v ČR. Průměrná velikost ekofarmy poklesla na 127 ha v roce 2010. Tento specifický údaj nepřetržitě klesá od roku 2001, kdy dosáhla největší výměry 333 ha (Hrabalová, 2010).



Celková rozloha ploch, které jsou ekologicky obhospodařované k datu 31. 12. 2011 představuje rozměr 500 tis. ha, což znamená zhruba 11,40 % podíl z celkové zemědělské půdy ČR. Počet zemědělců ekologicky hospodařících za rok 2011 vzrostl, cca o 403 objektů více, přičemž ke konci roku ekologicky hospodařilo téměř 4 000 ekofarem. Průměrná velikost ekofarem postupně klesá. v roce 2001 byly evidovány nejvyšší výměry, tedy 333 ha a v roce 2011 poklesl rozměr na 123 ha. z toho vyplývá, že se do ekologického zemědělství stále častěji začleňují farmy s menší výměrou, což je spjato s dělením stávajících farem na menší celky. Stále je však zřejmé, že velikost ekofarem je větší než u farem konvenčních (Mze, 2011).

Dosavadní princip ekologického hospodaření se řídí Programem rozvoje venkova 2007 – 2013. Ten vychází z Národního strategického plánu rozvoje venkova. Byl zpracován nařízením Rady ES č. 1698/2005 a prováděcími pravidly této normy. Program rozvoje venkova, který zajišťuje působení Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova, blíže specifikuje v souladu s nařízením Rady (ES) 1698/2005 čl. 15 strategie v jednotlivých osách stanovených Národním strategickým plánem rozvoje venkova do prováděcí úrovně a zajišťuje tak jeho efektivní realizaci. Opatření Programu rozvoje venkova přispějí k naplňování cílů Lisabonské strategie ve všech jejích oblastech (Mze, 2010).

### **3.2.2.1 Přechodné období**

Pojmem přechodné období zákon vykládá jako období, kdy v průběhu zemědělského hospodaření dochází k přeměně na zemědělství ekologické. Cílem tohoto období je odstranění původních negativních vlivů působících na zemědělskou krajinu, půdu a životní prostředí a přejít v zemědělství, které bude splňovat podmínky respektující tento zákon. Dle zákona o ekologickém zemědělství je doba přechodného období pro ornou půdu, louky a pastviny 1 rok a 3 roky pro stávající trvalé kultury. v tomto období také dochází k řadě změn, jako jsou pokles produkce biomasy, omezení a odstranění řady podpůrných prostředků jako jsou pesticidy, hnojiva aj. (Moudrý a kol., 2007).

### **3.3 Venkov a farmaření**

Rozvoj venkova a s ním související produkty bezesporu patří mezi mechanizátory pro oživení ekonomiky v regionech. Má za následek nejen vznik nových podnikatelských a pracovních příležitostí, ale zároveň poskytuje jakousi stabilizaci pro obyvatele venkova (Stříbrná, Mikula, 2003).

V devadesátých letech začali ekofarmáři stavět své farmy poté, co jim byl státem navrácen majetek podle restitučních předpisů. Privatizace půdy měla za cíl umožnit farmářům efektivnější obhospodařování zemědělské půdy. Aby farmář, tedy osoba podnikající v zemědělství, mohl existenčně podnikat, by měl splňovat základní kritéria, jako jsou vlastnictví půdy, svobodnou dispozici a strategii, která může hrát klíčovou roli v provozu farmy. Je-li ekologický farmář podnikatelem, je předpokládané nakládání s obhospodařovanou půdou podmínkou více než stěžejní (Dittrichová a kol., 2008).

V roce 1990 se začalo do popředí dostávat ekologické zemědělství a největší zlom nastal v roce 1998, kdy byla obnovena státní finanční podpora. v tomtéž roce se začaly dotace do ekologického zemědělství zvyšovat s 48 mil. Kč až na 292 mil. Kč. v roce 2004. Během let 1997- 2004 se zvýšil počet subjektů z 211 na 1249 subjektů (Moudrý a kol., 2007).

Současný život na venkově je propojen i se změnami spojené s majetkovými restitucemi, transformací zemědělských podniků do vhodných ekonomických celků a podnikatelských subjektů. Omezování zemědělské výroby snižuje poptávku po pracovní síle a to má za následek likvidaci pracovních příležitostí ve vesnici. Proto se v tomto případě často naskytuje otázka – Začít podnikat sám na sebe? (Stříbrná, Mikula, 2003).

### **3.3.1 Společná zemědělská politika**

V současnosti lze považovat za jeden z nezákladnějších prvků v politice Evropské unie Společnou zemědělskou politiku. Ta je také někdy označována jako předchůdce vnitřního trhu neboť je považována za nejdéle fungující společnou politiku Evropské unie. Již od počátku fungování Společné zemědělské politiky bylo stanoveno 5 cílů, které měly za úkol naplnit principy fungování:

- zlepšit výrobní proces a produktivitu
- zabezpečit určitou životní úroveň zemědělců
- stabilizovat trhy
- zajistit dostatek potravin pro obyvatelstvo
- zajistit potraviny za přijatelné ceny pro obyvatelstvo

(Střeleček a kol., 2009)

Snahou zakladatelů Evropských hospodářských společenství, kteří se i navíc zasloužili o vznik Společné zemědělské politiky, byla podpora obyvatelstva v zakládání rodinných

farem, zvýšit prosperitu zemědělské výroby a rozvíjet ji i v oblastech regionu s menší početností obyvatelstva. Mezi další cíle patřilo i stabilizování příjmů a napomoci zemědělským důchodcům a tím se pokusit o srovnání životní úrovně na venkově a ve městech. Společná zemědělská politika získala toto jméno pro vyjádření skutečnosti, neboť členské státy EU převedly svou část zemědělských kompetencí na orgány Společenství, které díky pravidlům upravují zemědělský trh a zároveň jsou záštitou pro ochranu zemědělských výrobců před zahraničním dovozem (Fojtíková, 2008).

V roce 1962, kdy začala fungovat samotná Společná zemědělská politika, bylo potřeba přihlížet k odlišnostem zemědělské činnosti, jako jsou rozdílnosti mezi zemědělskými oblastmi, sociální strukturou a také upozorňuje na různorodost zemědělského odvětví, které úzce souvisí s celým hospodářstvím.

Rokem 1968 byly zavedeny jednotné ceny, zrušeny celní bariéry a odlišné národní dotace. Evropská unie chránila zemědělský trh vysokými cly vůči dovozu ze zahraničí. Evropský zemědělský podpůrný a záruční fond (EAGGF) hradil náklady společně prováděné politiky, které bylo financováno z rozpočtu Unie. Dnes je Společná zemědělská politika dotována ze strany Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova. Společná zemědělská politika přestala být závislou a Evropská unie začala být soběstačná, především v zásobování potravinami a stala se druhým největším dodavatelem produktů na světě. Díky zmodernizování evropského zemědělství a zajištění stabilních příjmů zemědělců došlo k růstu blahobytu v západní Evropě.

Ačkoliv se Společná zemědělská politika rozkvétala, docházelo i k problémům, které se musely řešit a proto prošla tato politika i mnoha změnami. Až reformy, které v 90. letech znamenaly další vylepšení pokus o přestavbu (Euroskop, 2008).

Zemědělství je oblastí, do které Evropská unie investuje nejvíce finančních prostředků (až 50% z jejího rozpočtu). Platby farmářům patří k největším částem vyplácených podpor. Vstup do EU znamenal předpokládaný nárůst podpory zemědělského sektoru až o jednu třetinu a zvyšování konkurenceschopnosti, zpracování zemědělských výrobků a udržení trvale udržitelného venkova. Nelze však opomenout, že čeští zemědělci se dostanou do situace, kdy budou muset čelit jednotnému trhu EU bez celních hranic a budou muset čelit konkurenci zemědělců stávajících zemí EU (Majerová a kol., 2008).

Rok 2004 byl pro české zemědělství významným mezníkem z důvodu vstupu naší vlasti do Evropské unie. Tento krok přinesl přijetí Společné zemědělské politiky. Česká

republika se začlenila do programu se silnou dotační podporou, regulací agrárního trhu, tarifní i netarifní ochranou společného trhu. Díky dostatečné připravenosti naší země pro vstup, byly jednotlivé kroky Společné politiky o mnoho usnadněny. Jednalo se hlavně o včasnou a plynulou distribuci všech unijních podpor zemědělcům. To měla na starost Platební agentura při Státním intervenčním zemědělském fondu (Mze, 2004).

Cílem společné politiky EU bylo hlavně dosažení trhu, kde se nebudou vyskytovat fyzické, technické daňové překážky. Společná politika se snaží podporovat farmáře z prostředí Evropské unie a to zavedením cel a kvót na dovozní zboží ze zemí mimo Evropskou unii. Snaží se o nastolení soběstačnosti jednotlivých členů evropského sektoru (Mze, 2008).

Cíle Společné zemědělské politiky byly sepsány v 39. článku Římské smlouvy a zaznamenaly shodné cíle všech členů.

- Zvýšení produktivity zemědělství podporou technického pokroku a zjišťováním racionálního rozvoje zemědělské výroby a optimálního využití výrobních činitelů, zejména pracovní síly.
- Zajištění odpovídající životní úrovně zemědělského obyvatelstva, použitím zvýšení individuálních příjmů osob zaměstnaných v zemědělství.
- Stabilizace trhu.
- Zajištění plynulého zásobování.
- Zajištění spotřebitelům dodávky za přiměřenou cenu.

Společná zemědělská politika se opírá o dva základní pilíře, jimiž jsou udržitelný rozvoj venkova a rozvoj zemědělské výroby (Euroskop, 2008)

První pilíř je podporován především z os II a III Programu rozvoje venkova. Osa II je zaměřena na zlepšování životního prostředí a krajiny. Jejím hlavním cílem je zlepšování rozmanitosti a diverzity krajiny, rozvoj zemědělských a lesnických systémů s vysokou přidanou hodnotou a tradičních zemědělských krajin. Neopomíná ani ochranu vody a půdy.

Zaměření jednotlivých plateb je například na:

- Platby za přírodní znevýhodnění poskytované v horských oblastech a platby poskytované v jiných znevýhodněných oblastech.

- Platby v rámci oblastí Natura 2000 a rámcové směrnice pro vodní politiku 2000/60/ES.
- Agroenvironmentální opatření.
- Zalesňování zemědělské půdy.
- Platby v rámci Natura 2000 v lesích a lesnicko-environmentální platby.
- Obnova lesního potenciálu po kalamitách a podpora společenských funkcí lesů  
(<http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/opatreni-osy-ii/>).

Osa III podporuje rozvoj životních podmínek ve venkovských oblastech a diverzifikaci ekonomických aktivit na venkově. Jejich zaměření se projevuje v cílech opatření, jimiž jsou:

- Diverzifikace činností nezemědělské povahy.
- Podpora zakládání podniků a jejich rozvoje.
- Podpora cestovního ruchu.
- Obnova a rozvoj vesnic, občanské vybavení a služby.
- Ochrana a rozvoj kulturního dědictví venkova.
- Vzdělávání a informace.
- Získávání dovedností, animace a provádění.

(<http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/opatreni-osy-iii/>)

Druhý pilíř se odráží v OSE I, která je zaměřena na podporu konkurenceschopnosti zemědělství a lesnictví. Snaží se o posílení dynamiky podnikání a v zemědělské výrobě a navazujícím potravinářském odvětví. Přednost má hlavně modernizace zemědělských podniků, pozemkové úpravy a v neposlední řadě přidání hodnot zemědělským produktům. Opatření OSY i jsou:

- Modernizace zemědělských podniků.
- Investice do lesů.

- Přidávání hodnoty zemědělským a potravinářským produktům.
- Pozemkové úpravy.
- Další odborné vzdělávání a informační činnost.
- Zahájení činnosti mladých zemědělců.
- Předčasné ukončení zemědělské činnosti.
- Využívání poradenských služeb.

(<http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/opatreni-osy-i/>)

Do programu Rozvoje venkova lze zařadit i Osu IV Leader, která je osou metodickou. Její působení je zaznamenáno pomocí realizace cílů, které vycházejí z opatření Os i – III. Hlavní předností této osy je vzájemná propojenost mezi jednotlivými opatřeními a jejich realizací. Mezi opatření Osy IV patří:

- Místní akční skupina.
- Realizace místní rozvojové strategie.
- Realizace projektů a spolupráce.

Osa IV má hlavně podporovat zlepšení kvality života v oblasti venkova, posílení ekonomického potenciálu a dynamiky podnikatelské činnosti na venkově a v neposlední řadě i posílení administrativní a řídicí činnosti na venkově. Princip Leaderu významně doplňuje úsilí v obnově a rozvoji obcí a ovlivňuje rozvoj zemědělství a péči o krajinu.

(<http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/opatreni-osy-iv/>)

### **3.4 Rodinná firma a podnikání**

Kdo je podnikatel z hlediska obchodního zákoníku? Dle obchodního zákoníku podnikatelem je:

- Osoba zapsaná v obchodním rejstříku.
- Osoba, která podniká na základě živnostenského oprávnění.

- Osoba, která provozuje zemědělskou výrobu a je zapsána do evidence podle zvláštního předpisu. (Veber a kol., 2008)

#### **3.4.1.1 Přehled typů firem a podniků**

Podniky mohou být děleny do skupin podle společných znaků. Lze je rozdělit podle právní formy jejich vlastnictví, podle hospodářských sektorů a odvětví. Za základní dělení podniků považujeme dělení podle právní formy jejich vlastnictví. Jsou to podniky jednotlivců (živnosti), osobní společnosti (veřejná osobní společnost, komanditní společnost), družstva a veřejné (státní) podniky, kapitálové společnosti a neziskové organizace.

Dále lze podniky dělit podle sektorů. Sektorem se myslí část národního hospodářství. Třídění sektorů je následovné: veřejný, soukromý, smíšený, primární, sekundární a terciární. Nejčastěji používaným tříděním sektorů je třídění do tří odvětví. Sektor zemědělství, průmyslu a sektor služeb. Dále máme velikostní třídění a to na malé, střední a velké podniky. Pro toto třídění se používá počet zaměstnanců v podniku. Důsledkem neustálého přetváření a inovací podniků, vznikají i další sdružení podniků (např.: kartely, holdingové společnosti, koncerny, společné podniky aj.). Slučování podniků je také nedílným faktorem současného trhu (franchising, strategické aliance aj.) (Synek a kol.; 2006).

Obchodní zákoník stanovuje tyto dvě základní právní podnikatelské formy:

- Podnikání právnických osob.
- Podnikání fyzických osob.

Fyzické osoby se zapisují dobrovolně vlastní žádostí do obchodního rejstříku nebo povinně podle podmínek obchodního rejstříku. Všechny typy právnických osob musí být zapsány do obchodního rejstříku a obchodní zákoník je definuje takto:

- Osobní společnosti.
- Kapitálové společnosti.
- Družstva.

#### **3.4.1.2 Osobní společnosti**

Předpokladem u osobní společnosti je osobní účast podnikatele v řízení společnosti a neomezené ručení společníků za závazky společnosti. Osobní společnosti jsou:

- Veřejná obchodní společnost, zkratky - Veř. Obch. Spol. nebo v.o.s.
- Komanditní společnost, zkratky - Kom. Spol. nebo k. s.

#### **3.4.1.3 Kapitálové společnosti**

Zakladatelé neboli společníci, kteří mají povinnost vnést vklad, jejich ručení za závazky společnosti jsou omezené nebo žádné. Kapitálové společnosti jsou:

- Společnost s ručením omezením, zkratky spol s.r.o. nebo s.r.o.
- Akciová společnost, zkratky akc. spol. nebo a.s.

#### **3.4.1.4 Družstva**

V podnikatelské praxi méně častá. Jedná se o společenství neomezeného počtu osob (právnických i fyzických). Musí mít však minimálně 5 osob.

#### **3.4.1.5 Nadace**

Jsou to neziskové organizace, které plní sociální a humanitní funkci.

#### **3.4.1.6 OSVČ**

Tedy fyzická osoba samostatně výdělečně činná, která podniká na vlastní účet a zodpovědnost. Může to být živnostník, rodinná farma, umělec.

(Veber a kol., 2008).

### **3.4.2 Třídění malých a středních podniků podle Evropské unie**

Základním kritériem podle doporučení Evropské komise je počet zaměstnanců, aktiva, čistý obrat a nezávislost. Podle toho se dále podniky dělí na střední, malé a drobné podniky. Střední podniky mají maximum do 250 zaměstnanců, obrat/příjem za rok nepřesáhne korunový ekvivalent 50 mil. EUR nebo aktiva/majetek nepřesáhnou korunový ekvivalent 42 mil. EUR a jsou nezávislé. Malé podniky musí zaměstnávat méně než 50 zaměstnanců, aktivita/majetek a obrat/příjmy nepřesahují korunový ekvivalent 10 mil. EUR a jsou nezávislé. Drobné podniky maximum zaměstnanců 10, aktivita/majetek a obrat/příjmy nepřesahují korunový ekvivalent 2 mil. EUR (Veber, 2008).



### **3.4.3 Rodinný podnik a nástupnictví aneb specifika řízení rodinného podniku**

Rodinný podnik je z hlediska řízení velice specifický. Jeho hlavním rozdílem od ostatních podnikání je vysoké zastoupení rodinných příslušníků v účasti samotného řízení a provozování podniku. Někdy se jedná o úzce spjaté členy rodiny - jako jsou otec, děti, manželé a někdy jsou to i bratřenci, tety a strýcové či prarodiče. Tato příbuzenská zastoupení mají většinou na chod podniku velmi příznivý vliv. Na rozdíl od běžných podniků, kde se můžeme setkat s dvěma typy podnikatelských cílů - cíle vlastníků podniků a cíle samotného podniku, v případě podniků rodinných se dalším předmětem zájmu stává vztah mezi rodinnými příslušníky jako takovými a zaměstnanci. Velký nátlak ve většině případů vzniká mezi otcem a synem, kdy dochází k emocionálním nátlakům a i ke střetům, protože otec dává na rozdíl od zaměstnanců synovy rady, poněvadž se chová jako otec k dítěti a ne jako zaměstnavatel k zaměstnanci.

Další problémy mohou být vztahy mezi samotnými sourozenci, kdy starší sourozenci mají tendenci se povyšovat nad mladší sourozence a naopak mladší sourozenci mají potřebu dokazovat své schopnosti v lepším světle a vybudovat si jistou příčku, než ti starší. Velkým minusem pro chod rodinného podniku a zhoršení komunikace mohou mít emocionální spory, zvláště pokud je jeden ze sourozenců více protěžovaný ze strany rodičů, i bez ohledu na schopnosti dotyčného. a právě kvůli těmto vztahům doporučuje Drucker (1998) v zájmu zachování podniku ale i rodiny, stanovit a striktně dodržovat zásady a pravidla pro chod podniku. Jedině tímto způsobem lze omezit takové problémy, jako je dosazování rodinných příslušníků na ty pozice, pro které ani nemají sebemenší předpoklady, kdy otec - zakladatel a provozovatel nehledí na to, zda jsou nebo nejsou vhodné pro chod, růst a rozvoj podniku.

Kladem rodinné firmy a účast rodinných příslušníků mají za následek větší pružnost ve svých reakcích při změnách na trhu, mnohem vyšší přizpůsobivost odběrateli a uvědomění si své závislosti na zákazníkovi. Rodina je více motivována, a proto je i zvýšen zájem a čas věnovaný pro rodinnou firmu.

V rodinných firmách je také často předpokládán nástup následníka z generace na generaci. Průměrná doba existence rodinných podniků bývá mnohem kratší, než podniky, které nejsou rodinnými vazbami zatíženy, neboť v rodinách je často opomíjeno nástupnictví nebo je podceňována náročnost celého procesu. Proces, kdy se předává podnik zakladatele na

potomka je většinou považován za jednorázový, ale z daňového, právního a psychologického hlediska je to proces často opomíjený (Srpková a kol., 2010)

### **3.4.3.1 Zakládání farmy - nároky**

Podnikání a s ním související odvětví je téměř stejně staré jako lidstvo samo. Je důležitou složkou a prostředkem v potřebách člověka. Podnikání je dnes charakterizováno několika způsoby. Motivačním impulzem pro podnikání je především zisk a jeho zvyšování. Toho lze docílit pomocí zákazníka a jeho přáními, požadavky a potřebami. Uspokojit zákazníka může podnikatel svými produkty, výrobky a službami. Díky stále se měnícímu trhu, ale podnikatel také čelí mnoha rizikovým situacím. Proto se podnikatel vždy snaží o takovou strategii a politiku, aby byla případná rizika eliminována. Každý podnikatel na začátku svého podnikání vkládá kapitál (vlastní, půjčený) a nadále se snaží podnikatel o zhodnocení kapitálu, který do svého podnikání vložil.

Podle § 5 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, je podnikatelem právnická či fyzická osoba, která splňuje podmínky tohoto zákona. (bussines.center.cz 2011a). Podnikatelem, který získal živnostenské oprávnění, je podle zákona - „Průkazem živnostenského oprávnění je živnostenský list nebo koncesní listina. Za živnost se podle živnostenského zákona považuje jakákoliv podnikatelská činnost, pokud není zákonem zakázána nebo není ze živnostenského zákona vyloučena“ (Synek et al., 2006).

Jako hlavní cíl podnikání je obvykle uváděn vrchol maximálního zisku. v tomto zisku se promítá výsledek všech činností podnikatele, resp. vlastníka. Avšak vlastník není jediný, který má vliv na výsledný zisk. Výsledný zisk a celkový chod podniku je také podmíněn schopnostmi zaměstnanců, informovaností a dostupností zdrojů, infrastrukturou státu a především množstvím uspokojených potřeb zákazníků. Aby byl zákazník spokojen, musí být výrobek zhotoven z kvalitních surovin, dobře kvalifikovanými zaměstnanci a s využitím aktuálních poznatků. Dalším aspektem v tomto směru je náležitě očekávaná odměna pracovníka. Pokud však podnikatel chce získat co nejvyšší zisk za každou cenu, mohlo by dojít ke snížení kvality produktu a tím i menší uspokojení zákazníka (Srpková, Řehoř, 2010).

## **3.5 Základy agroturistiky**

Podnikání nese také celou řadu otázek a rozhodnutí. Důležitou otázkou pro podnikání je, jaký podnik bude založen. Proto je důležité vybrat správnou právní formu podnikání, která bude pro daného zakladatele vhodná. Toto rozhodnutí samozřejmě není nevratné, později lze

transformovat zvolený typ na jiný. To ale přináší další komplikace a náklady, kterým je dobré se správným zvolením vyhnout.

Podnikání v agroturistice funguje buď jako zemědělská farma či ranč, jejichž cílem je přinést co největší příjem, se zaměřením na zabavení návštěvníků. Těmito aktivitám, provozovaných na ekofarmách se jinak nazývá eko-agro-turistika. Náplní této turistiky může být různorodé. Farma se může zaměřit na venkovní využití (jízda na koni, rybaření, lov, kurzy vaření), může se také zaměřit na vzdělávací aktivity, zábavu, přímý prodej a péči o hosty (Mze, 2008).

### **3.5.1 Cestovní ruch na venkově**

Nejběžnější forma cestovního ruchu na venkově je nazývána jako venkovská turistika. Tento pojem je užšího významu, jde výhradně o pobyty na mnohdy perfektně vybavených farmách, hospodářstvích či selských dvorech. s pobytem jsou bezprostředně spjaty i turistické aktivity. Pokud je farma ekologicky hospodařící, jedná se o farmu zaměřenou ekoagroturisticky.

Největší boom zaznamenala agroturistika v České republice až v 90. letech minulého století. v 50. letech byl totiž její samotný rozvoj přetržen kolektivizací. Ve srovnání s ostatními evropskými zeměmi má agroturistika v česku pouze okrajové postavení, to je doloženo nulovou propagací ze strany CzechTourism. Marketingová podpora poskytuje informace velice omezeně, odkazuje se spíše na profesní asociace. Jedním z důvodů této situace je malá kapacita a nízký obrat oproti hotelovému byznysu. Velký vliv mají i předsudky hlavních pilířů cestovního ruchu, jedná se o představitele velkých hotelů a mezinárodních korporací. i když má cestovní ruch řadu přínosů, zemědělství prošlo v posledních 20. letech velkými změnami. Důsledkem toho je snížená potřeba lidské síly, tím pádem i snížení počtu pracovních míst, které je příčinou neustálého vylidňování venkova (Rygllová et al., 2011).

Cestovní ruch je takové odvětví ekonomiky, ze kterého plynou příležitosti pro nemalé příjmy a tím i vznik míst pro pracovní sílu. Potenciál, který se v cestovním ruchu rozrůstá je možno využít pro posílení české venkovské ekonomiky. Cestovní ruch vytváří jakousi naději a zpestření pro zemědělské podnikatele s dlouholetou tradicí a umožňuje tak možnost rozšíření podnikatelských příležitostí. Již v devatenáctém století se zvyšoval zájem o venkov jako o prostředí vhodné pro rekreování a relax, zvláště kvůli negativním důsledkům průmyslu. v 70. až 90. letech se začal cestovní ruch měnit a renovovat v moderní formy.

Agroturistika je úzce spjata s využitím přírody a krajiny venkova, která je charakterizována jako funkce mezi zemědělskými aktivitami a budovami zemědělsky uzpůsobenými. Podle zákona č. 105/1990 Sb. o soukromém podnikání, je agroturistika provozována podnikatelem, který je registrován na obecním úřadě a je evidována jako vedlejší aktivita (Sříbrná, 2005)

### **3.6 Chov skotu**

#### **3.6.1 Význam chovu krav bez tržní produkce mléka**

V letech 1974-1987 byl zaznamenán první dovoz plemen masného skotu. Tento skot byl importován z Kanady a jednalo se o plemeno hereford. Tím byla rozpoutána vlna zájmu a došlo k uplatnění mnoha plemen masného skotu a to i v ČR do roku 1990. i přes celkově krátkou historii chovu krav bez TPM, je tento chov relativně dobře uplatňován. Důkazem je i mimo jiné zájem chovatelů ze zahraničí, kteří se poptávají po zvířatech odchovaných v ČR.

Chov krav BTM je významným systémem v extenzivním způsobu chovu, tedy především u využití trvalých travních porostů. Pod termínem „extenzivní“ se zařazuje způsob krmení, způsob živé práce a materiály, ale hlavně ekonomická úspěšnost chovu, plodnost, dlouhověkost a přírůstky hmotnosti telat. Také plnění mimoprodukčních funkcí, které znamenají udržování, soulad s krajinou a udržování ekologické biodiverzity. Chov krav BTM v ČR je v souladu se společnou zemědělskou politikou EU a jejími předpisy (Kvapilík et al., 2006).

#### **3.6.2 Organizace a systém chovu skotu**

U Plemen masného skotu se nejčastěji uplatňuje chov stádový, neboť matky jsou chovány společně s telaty až do období odstavu. Odstav probíhá přibližně v 7-9 měsících věku telete. Důležitým předpokladem správného chovu je správná velikost stáda, která musí být přizpůsobena reliéfu terénu, možnostem zimoviště a jako u každého podnikatelského subjektu musí být celý chov ekonomicky výhodný, neboli rentabilní. Za rentabilní chov je považován chov mající stádo o minimálně 60ti kusech zvířat. Optimální stav počtu zvířat je 80-120 kusů, při němž nedochází k devastaci půdy. (Zahrádková et al., 2009).

Při budování farmy, která se zabývá chovem krav bez tržní produkce mléka, je třeba vybudovat konkrétní podnikatelský záměr, který by měl obsahovat konkrétní strategické postupy všech prací s ekonomickou rozvahou.

Pro chovatele, kteří nemají dostatečné zkušenosti s chovem krav, je nejvhodnějším řešením zvolit velikost základního stáda matek v počtu 25-35 kusů. Tento počet zvířat zajistí ekonomicky aktivní jednotku. Na tento počet matek postačí chovateli pouze jeden plemenný býk. Pro tento počet zvířat a péči spojenou s jeho chovem postačí pouze jeden kvalifikovaný pracovník.

Potřebná souvislá plocha trvalých travních porostů je závislá na klimatických a půdních faktorech, rozmezí plochy pozemků se pohybuje od 0,7. 1,5 ha pro jednu krávu s teletem, ovšem je potřebné zajistit plochu pro výrobu krmivové základny a případně i pro další vykrmovaná zvířata (Louda et al., 2001).

<b>Druh a kategorie hospodářských zvířat</b>	<b>Koeficient přepočtu na velké dobytčí jednotky</b>
Skot ve věku nad 24 měsíců	1.0
Skot ve věku nad 6 měsíců do 24 měsíců	0.6
Skot ve věku nad 1 měsíc	0.2
Ovce ve věku nad 12 měsíců	0.15
Kozy ve věku nad 12 měsíců	0.15
Koně ve věku nad 6 měsíců	1.0
Koně ve věku do 6 měsíců	0,4

**Tabulka 2 - metodika k provádění nařízení vlády č. 79/ 2007 Sb.**

Pro skot je velice důležitý přístup na pastviny, kdy je vhodné počasí, nejlépe kdykoliv během celé pastevní sezóny. Důležitý je i pohyb v zimní sezóně. Skot se na pastvině pohybuje, čímž se přispívá k pohodě zvířete. Příliš dlouhé omezení pohybu a to zejména na tvrdém podkladu, by mohlo přispět k častému kulhání. Odpočinek je pro skot také velmi důležitý, zejména kvůli dostatku času a klidu pro přežvýkání. Teplotní rozdíly, zvláště potom masný skot, zvládá velmi dobře. Teplotní rozdíly mohou mít rozsah od -10 až do 25 °C (Zahrádková et al.; 2009).

Významnou složkou je oplocování pastvin. Náklady na trvalé oplocení jsou zhruba na 1km pastviny při dnešních cenách asi 50 000 Kč. Pastvina musí disponovat napajedlem, fixačním zařízením, přístřeškem. Pro ustájení se volí jednoduché lehké stavby, ty slouží pouze v zimním období. Přístřešky musí mít pevnou podlahu s možností dostatečného nastlání a je vhodná forma volného ustájení s krytým krmištěm a tvrdým výběhem. Pro uskladnění krav je výhodné využít stávající stavby a zařízení.

Významnou součástí projektu je i ekonomická rozvaha, obsahující předmět finalizace, odstavené tele v jaké hmotnosti, nebo výkrm případně prodej genetického materiálu. Nesmí chybět cenová kalkulace, budoucí obchodní partner a případně odbytové smlouvy (Louda et al., 2001).

Díky rozdílným stanovištním podmínkám jsou požadovány rozdílné způsoby využití trvalých travních porostů. z tohoto pohledu rozlišujeme rozdílné systémy pastvy. Pastva volná, jedná se o extenzivní způsob využití pastevních ploch, kdy zvířata spásají celou plochu. v této formě pastvy se využívá pastýře se psem. Užívá se při spásání méně přístupných terénů, lesních enkláv a převážně horských oblastí. Pastva honová je pastva na plochách s přirozeným ohraničením nebo plochách ohraničených do technicky vyhovujících celků. Pastva oplůtková je vhodná pro intenzivní zemědělství. Její kouzlo spočívá v rozdělení oplocených honů na více oplůtek, které se využívají postupně. Rozhodujícím faktorem při tomto způsobu pastvy je to, kolik zvířat spadá na plochu. Jedná se o intenzitu využití, kdy se uplatňuje pastva plošná, dávková nebo pásová.

Pro chov skotu bez tržní produkce mléka je nejvhodnější systém honové pastvy, s rozděleným využitím podle podmínek dané výrobní oblasti a produkčních schopnostech daných travních porostů, které jsou k dispozici. v rámci jednoho honu se pasou zvířata po celou pastevní sezonu. v jarních měsících je jedna polovina hodnu využívána jako pastvina, druhá je obdělávaná formou seče. v dalším období se plocha určená k pastvě zvyšuje na 2/3 z celkových rozměrů, secí plocha zaujímá pouze 1/3 plochy. Ke konci pastevní sezony se již celá plocha využívá jako pastevní prostor (Pozdíšek a kol, 2004).

### **3.6.3 Masná plemena skotu chovaná v ČR**

Existuje nespočetné množství plemen skotu bez tržní produkce mléka, ačkoliv jsou i taková, která jsou podle článku 14 příl. 1 nařízení komise č. 2342/1999 nevhodná do chovu krav BTM (např.: holštýnské, černo- a červenostrakaté, ayrshire, jersey, anglerské červené, blaarkop). z toho vyplývá, že většinu světových plemen, lze využít v systému chovu krav bez

TPM. Masná plemena se dělí do několika skupin, například podle původu, tělesného rámce, intenzity chovu aj. Původ masného skotu je různorodý, mohou pocházet ze zemí, jako jsou např. Francie, Itálie, Skotsko, Belgie (Kvapilík et al., 2006).

V období mezi 20. a 21. stoletím je v České republice charakterizováno jako výrazný pokles početního stavu skotu, který trval až do roku 2006. Díky dotační politice Mze v ČR se začal zvyšovat import dalších masných plemen. Mezi masná plemena skotu chovaná v ČR se řadí především aberdeen argus, belgické modrobílé, galloway, hereford, skotský náhorský, charolais, masný ementál, limousine, salers a mnoho dalších (Zahrádková et al., 2009).

### **3.6.4 Plemeno salers**

Toto plemeno se původem řadí mezi francouzské, z okolí vulkanického pohoří v oblasti Auvergne. Tato oblast zajistila, že se časem zformovala do tvrdého a odolného skotu vůči nepříznivému klimatu a podmínkám prostředí. Toto plemeno se liší od klasických francouzských plemen a to zejména svojí podobností červeným plemenům z jihozápadní Evropy. Skoro 95% tohoto plemene se využívá pro chov skotu bez TPM. Pro jeho výhody je chováno i na územích jako jsou např. Jižní Afrika, Kanada, Severní Amerika.

Plemeno salers se vyznačuje vysokým tělesným rámcem, masivním osvalením, s rohy a tmavě červeným zbarvením po celém těle, se středně dlouhou hustou srstí a kvalitním chutným masem. Hmotnost krav je po třetím otelení kolem 690 - 900 kg, dospělí plemenní býci váží 1000 - 1200 kg. První zapouštění jalovic je doporučováno kolem věku 23 až 26 měsíců. Plemeno salers je známé svými bezproblémové porody s minimem ztrát. Dobré vlastnosti jako jsou snadné telení (úzká hlava telat a široká pánev matek) bez asistence a skvělé mateřské vlastnosti a to i v případě prvotetek. Přírůstky u jalovic činí v 365 dnech 0,95 – 1,1 kg na den bez přidávaných jaderných krmiv na pastvině. u býků je to 1,5 – 1,9 kg/ den. To vše je velkým přínosem pro farmáře. Pro svou klidnou a mírnou povahu jsou tato zvířata snadno ovladatelná a tím i je i tedy snazší manipulace. Salers je nenáročný na kvalitu pastvy a jejich přizpůsobivost je vhodná i do méně příznivých oblastí, neboť snášejí dobře zimu a sníh. Proto se plemeno často využívá i ke křížení s ostatními plemeny masného skotu (Zahrádková et al., 2009).

## **3.7 Chov koní**

K velkým změnám v chovu koní došlo v mnoha zemích v době poválečné a to přibližně v 60. letech. Bylo to způsobeno především tím, že kůň se v minulosti využíval

především pro zemědělské účely. Postupem času a spolu se zvyšováním nároků následoval přechod na zemědělskou techniku včetně techniky vhodné pro vojska. Proto byl nutný stanovit nový cíl pro chov teplokrevných a chladnokrevných koní, kteří ztráceli na významu.

Přesto chov koní vyvolává stále velký zájem i přes jeho velké změny ve funkci. Mladá generace vyzdvihuje koně do sféry celospolečenské i přes poměrně složitý vývoj a to především ekonomický. Nové podmínky pro chov koní znamenají velkou náročnost na organizaci a odbornost chovu (Dušek et al., 1999).

### **3.7.1 Organizace chovu koní**

Kůň je zvíře stádové, tudíž chovat koně v samotě, by vedlo k nekvalitnímu způsobu chovu zvířete a tím i špatnému psychickému, následně i fyzickému stavu koně. Ať už se kůň nachází kdekoliv, je důležité, aby měl nejlépe společníka svého druhu nebo v alternativním případě jiného společníka, kterým může být ovce, koza apod.

Základním požadavkem pro koně je pastevní způsob chovu. Na dobře obhospodařovaných pastvinách se může zvíře těšit zdravému a kvalitnímu způsobu života. Způsob pastvy koní je buď extenzivní, nebo intenzivní. Extenzivní způsob chovu je vhodný na neohrazených pastvinách s méně výnosnými porosty. Intenzivní způsob chovu se používá na kulturních oplocených pastvinách. Zde se pastvina využívá mnohem efektivněji. Pokud ale podmínky pro chov nejsou vhodné pro celoroční odchov koní venku, je nutností zajistit pro zvířata vhodný přístřešek či ustájení na noc a dostatečný prostor pro denní pobyt venku.

Nedílnou součástí v základním chovu koní je i kvalitní oplocení pastviny. Kvalita přístřešku musí být vysoká, s vhodnými funkčními vlastnostmi pro manipulaci se zvířetem a vhodné klimatické podmínky (Navrátil, 2007).

### **3.7.2 Plemeno huculské**

Tito stádoví a společenší koně jsou vysokí cca 136-144 cm, mohutné tělesné konstituce, barvy hnědé až po ryzavou. Typickými znaky jsou bohatá hříva a ohon. Výhodou jsou tvrdá kopyta. Dospívá v 5-6 letech a je dlouhověký až 35 let i více. Jeho mírná a klidná povaha jsou typickými vlastnostmi, které tomuto plemeni patří. Avšak známá je i tvrdohlavost těchto koní. Má výborný orientační smysl a vyznačuje se jistotou v nohou. Dalšími plusy tohoto plemene jsou skromnost, odolnost a nenáročnost na krmení. Zvládá i nízké teploty a nepříznivé počasí.



Dříve byl využíván jako všestranný pracovní kůň vhodný do horských podmínek. Byl také využíván v zářahu, pomáhal při polních pracích a sloužil. Dnes je využíván pro rekreační a turistické ježdění a v poslední době se osvědčil jako kůň vhodný pro hippoterapii (<http://www.hucul.cz/cojehucul.php>).

### **3.8 Dotace, které lze v zemědělství získat**

- TOP UP platby - přežvýkavci – platba přepočítávaná přes koeficient velké dobytčí jednotky (VDJ).
- SAPS - Jednotná platba na plochu. Jedná se o částku okolo 3 000,- Kč na 1 ha
- LFA - příspěvek zemědělci hospodařícímu v některém pásmu mimo produkčních oblastí.
- AEO - vstup do pětiletého závazku na konkrétní pozemky.
  - Ekologické zemědělství
  - Ošetřování travních porostů
  - Zatravňování orné půdy
  - Rozvoj venkova (SZIF, 2010)

#### **3.8.1 Čerpané dotace**

#### **3.8.2 Ekologické zemědělství (§ 7 RV 79)**

- Dotace v rámci titulu ekologického zemědělství je zemědělská půda a ta je obhospodařována v režimu přechodného období nebo certifikovaném EZ, ve kterém je obsaženo: travní porost, orná půda, vinice, ovocný či chmelnice. Není možné, aby předmětem dotace byl půdní blok nebo díl s kulturou „O“ jiná kultura. Režim přechodného období nebo certifikovaného ekologického zemědělství je povinen být v LPIS evidován u každého půdního bloku či dílu. Žadatel taktéž musí splnit povinnost být registrován v systému ekologického zemědělství podle zákona o ekologickém zemědělství. Žadatel musí v průběhu kontrolního období od 1. června do 31. srpna včetně splnit podmínku týkající se intenzity chovu hospodářských zvířat, kterými jsou skot, ovce, kozy a koně. Intenzita chovu činí nejméně 0,2 VDJ na ha travního porostu, jenž je obhospodařován žadatelem a evidován v LPIS.

- Součástí žádosti o poskytnutí dotačního titulu EZ musí být zakreslání půdních bloků či dílů v mapě půdních bloků či dílů s rozlišením půdních bloků či dílů se zemědělskou kulturou popřípadě plodinou.

### **3.8.2.1 Ošetřování travních porostů (§ 9 NV 79)**

- Předmětem dotace je půdní blok/díl s kulturou obsahující travní porost. Žadatel plní povinnost do podopatření zařadit vždy celkovou výměru travních porostů, která je evidována v LPIS k datu podání žádosti o zařazení, s výjimkou:
  - Výměry ploch travních porostů označených v LPIS jako nevhodné pro AEO.
  - Výměry ploch travních porostů, pro které neplatí žádný titul tohoto podopatření v rámci ochrany krajiny a přírody.
  - Výměry ploch, jež má žadatel zařazenou do titulu zatravňování orné půdy.
- Na půdních blocích ve volné krajině zařazuje půdní blok do základního titulu louky nebo titulu pastviny. Na těchto půdních blocích je možné vymezit v LPIS následující nadstavbové tituly:
  - Trvale podmáčené a rašelinné louky.
  - Ptačí lokality na travních porostech – hnízdiště bahňáků.
  - Ptačí lokality na travních porostech – chřástala polního
  - Suché stepní trávníky a vřesoviště, je možné i na část půdního bloku
  - Žadatel má možnost využít zařazení do dalších nadstavbových titulů v LPIS týkající se dotačního titulu. Jedná se o tyto nadstavbové tituly:
    - Mezofilní a vlhkomilné louky
    - Horské a suchomilné louky
    - Trvale podmáčené a rašelinné louky, je možné i na část půdního bloku
    - Ptačí lokality na travních porostech – hnízdiště bahňáků
    - Ptačí lokality na travních porostech – chřástala polního
    - Druhově obohacené pastviny
    - Suché stepní trávníky a vřesoviště, je možné i na část půdního bloku

- Důležitou podmínkou splnění dotačních nároků je, že v průběhu pětiletého období nesmí na půdním bloku či dílu dojít ke změně titulu, který žadatel uvedl v žádosti o zařazení

### ***3.8.2.2 Dotace pro rozvoj podnikatelských činností v agrární sféře***

- Dotace jsou určeny pro začínající podnikatele v oblasti zemědělství, s podmínkou věkové hranice do 40. let a kteří v agrární sféře podnikají poprvé
- Maximální výše dotace činí 40 000 Eur a to investice v rámci své výroby
- investice v rámci výroby osiv a sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin,
- investice v rámci úpravy a zpracování vlastní produkce zemědělské výroby,
- stroje pro zemědělskou výrobu,
- nákup pozemku,
- nákup stavby,
- DPH za podmínky, že jde o neplátce DPH.

(Mze, 2007)

## **4 Zhodnocení podkladových údajů**

Hlavním parametrem pro zhodnocení reálného podnikatelského záměru je vypracování podnikatelského plánu, který bude pomocným dokumentem při vybudování rodinné farmy. Cílem tohoto podnikatelského plánu je vypracování projektu funkční farma, schopná reálného fungování. Myšlenka pro založení farmy vznikla ze strany majitele objektu, který oslovil autora této práce k vytvoření projektu.

Projektovaná farma se nachází v obci Solopysky, které jsou v okrese Kutná Hora, jihozápadně od části obce Suchdol. Solopysky se nachází ve vzdálenosti 13 km od města Kutná Hora a 4 km od obce Suchdol u Kutné Hory. Rozloha samotné obce Solopysky činí 5,60 km<sup>2</sup>. Nadmořská výška obce je 374 m. n. m. Trvale hlášeno je zde 97 obyvatel. Průměrné roční srážky činí 578 mm, průměrná roční teplota se pohybuje okolo 8,5 °C. Díky klimaticky příznivým podmínkám regionu, je tato oblast pro zemědělství více než vhodná. Maximálního průměru srážek je dosaženo v červenci a minimální průměr je zaznamenán v únoru. Půda je zde složena převážně z kambizemě. Okolní terén je přiměřeně členitý a krajina ke v okolí i částečně zalesněná. Nachází se zde kaplička a středověký kostel sv. Bartoloměje ze 14. století.

V obci Solopysky je možné najít sbor dobrovolných hasičů, funguje zde autobusová doprava, družstvo pro rozvod elektrické energie, lze navštívit dva malé hostince, pro potřebu jsou zde dva kováři, jeden krejčí, dva řezníci a dva malé obchody se smíšeným zbožím. Trafika je součástí jedno z dvou malých obchodů.

Komplex se nenachází v žádné oblasti CHKO, na území vymezeném NATURA 2000, národním parku. Komplex nespadá ani pod znevýhodněné oblasti LFA OA. Farma bude zrealizována na vlastních pozemcích podnikatele, které se nacházejí cca 1200 m od okraje obce Solopysky. z obce na farmu vede zpevněná místní komunikace. Obec se nachází od hlavního města Prahy ve vzdálenosti 54 km, to představuje přibližně 45 minut jízdy autem po státních komunikacích. Tato vzdálenost by mohla představovat potenciální hrozbu v dojíždění majitelů koní, kteří zde budou ustájeni.

### **4.1 Majitel a jeho vlastnictví**

Vlastníkem celého areálu je podnikatel, který vlastní pozemky – stavební parcely, budovy, orná půda, louky, lesy, rybníky a ostatní plochy, o celkové výměře cca 80 ha. Farma v současné době využívá tento majetek:

- Zastavěná plocha a nádvoří – 4018 m<sup>2</sup>
- Ovocný sad – 3 274 m<sup>2</sup>
- Lesní pozemky – 51 304 m<sup>2</sup>
- Orná půda – 25 838 m<sup>2</sup>
- Vodní plocha – 11 217 m<sup>2</sup>
- Pastviny a louky – 664 045 m<sup>2</sup>
- Ostatní plochy – 40 304 m<sup>2</sup>

Kromě luk patří k farmě také les a dva rybníky a nechybí ani polnosti. v současné době je rybník pronajat místním svazem rybářů, platba za užívání rybníku je placena vždy rok dopředu. Lesní pozemky má v péči myslivecké sdružení. o polnosti se stará místní spolek JZD, se kterými je domluvené nájemné ve formě naturálií, které pokryjí část nákladů na krmivo a stelivo pro chované koně.

#### **4.1.1 Majitel**

**Podnikatel:** PS

**Místo podnikání:** Solopysky – Dvůr Kunvald

**Předmět podnikání:** chov zvířat, výcvik, ubytovací služby, pronájem a půjčování věcí movitých, pořádání kulturně vzdělávacích akcí, zemědělská činnost

Jmenovaný podnikatel, má vysokoškolské vzdělání v oboru podnikání a ekonomie a základní zkušenosti v zemědělství a praxi se zvířaty. s pobytem na venkově má zkušenost již od dětství a proto se podnikatel rozhodl zakoupit tento objekt s podnikatelským záměrem. Podnikatel tento komplex zakoupil v roce 2000 v hodnotě 5 800 000 Kč a je výlučným vlastníkem těchto pozemkových parcel a dále je výlučným vlastníkem domu č.p. 50, v obci Solopkách (obec: Suchdol, část obce: Solopysky). Vlastnictví je ke všem uvedeným nemovitostem zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště v Kutné Hoře. Vlastník uhradil částku v plné výši.

Podnikatel kromě toho, že chce vlastnit farmu, která by měla vydělávat, vlastní ještě firmu Dvůr Kunvald, s.r.o. se sídlem v Praze, která se zabývá aktivně: realitními činnostmi, správou a údržbou nemovitostí, ubytovacími službami, zprostředkováním obchodu a služeb,

velkoobchod maloobchod se smíšeným zbožím, poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví, poskytování služeb pro hospodaření v lesích a pro myslivost. Tato firma poskytuje podnikateli značný finanční přínos, neboť byla založena v roce 2007 a úspěšně prosperuje. Majitel proto uvolní základní vklad pro rekonstrukci areálu a dále bude poskytovat finance pro následný chod farmy v podobě měsíčních vkladů.

Farma v současné době obhospodařuje 11 ha zemědělské půdy, jedná se o louky v systému ekologického zemědělství. Plochy luk jsou sekány dvakrát za rok a travina slouží jako krmivová základna pro skot a koně. Pastviny pro skot a koně mají rozměry 56,3 ha, které budou oploceny a celkově zajištěny tak, aby se zvířata mohla bezpečně pohybovat a spásat.

Majitel chtěl zažádat o dotaci v rámci Mladého začínajícího zemědělce, která představuje maximální výši až 40 000 Eur, ale tato dotace nebude až do roku 2015 dostupná. Farma nakoupila v roce 2012 použitý traktor Zetor 7745 v ceně 387 200 Kč vč. DPH a k němu čelní nakladač TRIMA FL 422EE v ceně 66 500 Kč vč. DPH a také traktorový valník BSS 5t. v ceně 43 000 Kč vč. DPH. Tyto výdaje byly financovány provozovatelem farmy. s rostoucími potřebami komplexu a podle úspěšnosti projektu, se očekává postupné rozšíření počtu hektarů trvale travních porostů, které budou sloužit jako pastevní plocha pro stádo skotu, které by měl v následujících letech majitel pořídit. Skot bude sloužit pro obhospodařování trvale zatravněných ploch, na které bude majitel čerpat z dotačních programů.

#### **4.2 Hlavní cíle a vize podnikání:**

- Klient bude mít možnost ubytování přímo na farmě a bude moci strávit víkend naplněný různými aktivitami, jako je ježdění na koni (majitel vlastní dva provozuschopné jezdecké koně a dva větší poníky), cyklistika či obyčejné procházky po okolních památkách a zajímavých místech.
- Klient, který shání ustájení pro koně, bude mít možnost si koně na farmě ustájit za paušální měsíční poplatek.
- Klienti využívající možnost ustájení vlastního koně budou moci využívat ubytovací služby, což bude pro majitele koní například z Prahy velice výhodné, ušetří čas dojížděním a budou moci vyrazit na celodenní vyjížďku, kdy se vrátí pozdě a nocleh budou mít zajištěn.

- Dále chce mít majitel v nabídce prodej telat z vlastního základního stáda plemene salers, které se chystá nakoupit a využívat jej pro obhospodařování trvale zatravněných pozemků, s tím je spojen i jeho další příjem v rámci dotací.
- Mezi další vize patří budoucí rozšiřování farmy a přikoupení dalších pozemků, potřebných pro chov koní a skotu.

Majitel chce vytvořit agroturistickou farmu, která bude poskytovat služby v cestovním ruchu. Cílem farmáře jsou skupiny rodin s dětmi. Své služby chce nabízet mezi zákazníky především formou reklamy na internetu. Zde bude nabízet především víkendové relaxační pobyty na farmě, která nikterak nezatěžuje životní prostředí. Spotřebitel má v dosahu tím pádem dvojí produkt, jimiž jsou: odpočinek a dobrý pocit z prospěšnosti vůči životnímu prostředí. Každý takový mezičlánek má na daném produktu stanovenou určitou marži za účelem dosažení zisku

Jako každý podnikatel, se majitel objektu chce zaměřit především na získávání financí. K tomu aby si získal zákazníky, použije majitel reklamu prostřednictvím internetových stránek a reklamy. Reklamu zaměří především na klienty střední věkové kategorie a rodiny, které mají děti. Dále chce podnikatel poskytnout v nabídce svých služeb možnost rekreačních jízd do přírody, pěší výlety, výlety na kole, rybaření (v objektu jsou dva vlastní rybníky), pobyt a stravování na farmě s možností ubytování vlastního zvířete. v zimních měsících se nabízí zimní sport – běžkování.

Nabídku služeb agroturistiky chce doplnit o nabídku možnosti ustájení koní, které je podle dnešních moderních trendů na trhu velice žádané. Chce se orientovat především na klienty z oblasti hlavního města, kde se cena za ustájení pohybuje v rozmezí 8 000- 15 000 Kč dle nabízených služeb. Vzhledem k dobré dostupnosti místa a nižším nákladům za základní komodity i samotné pracovní síly, které jsou spojeny s životem na vesnici, je možné zlepšit dostupnost ceny za ustájení zhruba o třetinové snížení oproti ceně v hlavním městě za totožné služby.

### 4.3 SWOT analýza ekofarmy

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Poptávka po ekofarmě za účelem trávení volného času zákazníka</li> <li>– Soběstačnost</li> <li>– Vlastní pozemky</li> <li>– Různorodá nabídka podniku</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Malá obec s minimální sociální strukturou</li> <li>– Nedostatečná informovanost lidí o komplexu</li> <li>– Nedostatek klientely</li> <li>– Nedostatek financí</li> <li>– Nedostatek moderní techniky</li> </ul>
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Partnerství přes služby – chov</li> <li>– Partnerství s ostatními zemědělci díky poskytnutí pozemků</li> <li>– Možnost zaujmout zákazníky z ciziny</li> <li>– Dotační programy</li> <li>– Bio kvalita a výrobky o které roste zájem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ekonomická krize státu</li> <li>– Nezaměstnanost – nedostatek financí ze strany zákazníka</li> <li>– Politické změny</li> <li>– Konkurenceschopnost</li> <li>– Ceny pohonných hmot a ostatních technologií</li> </ul>

Tabulka 3 - SWOT analýza

#### 4.3.1 Slabé stránky podniku (W)

- Malá obec – zákazník z velkoměsta bude více odkázán na vlastní nákup potravin a dovoz, protože obchody v obci mají jen omezenou nabídku sortimentu.
- Informovanost- zákazník se musí o farmě nejprve informovat, aby se farma dostala do povědomí zákazníků. Bude potřeba větší finanční investice pro reklamu a upoutávky.
- Klientela – v mimo sezónním období bude nouze o zákazníka. Horší dostupnost a menší nabídka aktivit farmy.



- Finance- nedostatek financí představuje pro podnikatele největší hrozbu z hlediska vybavení a funkčnosti farmy. Bude potřeba větší vklad financí do reklamních kampaní a upoutávek.
- Technika – investice vložené do rekonstrukce objektu znemožňují nákup nové modernější techniky.

#### **4.3.2 Silné stránky podniku (S)**

- Ekofarma- ekologické zemědělství je podporováno státem a Evropskou unií. Farma, která má bioprodukty se stávají žádanějšími.
- Soběstačnost – Podnik se bude chtít v budoucnu dále rozšiřovat, z důvodu pěstování vlastních krmiv.
- Pozemky – podnik disponuje vlastními pozemky a dále své pozemky pronajímá, tím neplatí za pozemky nájemné a ještě z pozemků nájemníků bude mít část objemových krmiv.
- Nabídka – podnik nabízí aktivity a pohodu rodinného zázemí. Dále má základní stádo skotu, který se podle možností a úspěchů farmy bude rozšiřovat.

#### **4.3.3 Příležitosti podniku (O)**

- Partnerství přes služby – farma navázala kontakt s chovateli skotu a koní a má v plánu nadále spolupracovat a popřípadě využít výpůjčky skotu či koní.
- Partnerství se zemědělci – díky tomu, že podnik pronajímá pozemky je v kontaktu s ostatními místními zemědělci. Tudíž je možné využít pomoci ostatních zemědělců, popřípadě jejich strojů a neposlední řadě výměna zkušeností a rad.
- Zákazníci v jiných zemích – majitel komplexu umí anglicky, francouzsky a německy, tudíž zákazník nebude mít problém s komunikací.
- Bio kvalita – chov skotu salers a tedy produkce masných produktů v biokvalitě.

#### **4.3.4 Hrozby podniku (T)**

- Krize státu – ekonomická krize a možná změna měny na euro by znamenala pro stát těžkou finanční situaci. Ta by měla vliv na obyvatele státu a samozřejmě podniky a zaměstnance.

- Nezaměstnanost – rostoucí nezaměstnanost způsobuje, že zákazník se snaží šetřit, kde může a tím pádem je nucen kupovat běžné výrobky. Výrobky v biokvalitě jsou pro zákazníka drahé.
- Politické změny – změny v politice a ve vedení státu představují pro podnik hrozbu. Změna daňového a dotačního systému a změna podmínek podnikání mají vliv na podnik ve všech směrech.
- Konkurence – velké firmy, které představují pro podnik hrozbu, mohou brát potenciálního zákazníka, neboť poskytují větší nabídku služeb.
- Ceny pohonných hmot – současný stav cen pohonných hmot se dostává na mnohonásobně vyšší ceny než v minulých letech. Pokud cena bude stoupat i nadále, bude to mít vliv na produkci v zemědělství.

#### **4.4 Cíle projektu**

Předmětem projektu bude také rekonstrukce stávajících budov. Na zastavěné ploše se nachází komplex zemědělské usedlosti – statku, který se skládá z částečně podsklepeného obytného domu s navazujícím deputátním domem. Na protější straně stojí konírna, sýpka a stodola. Vše je uzavřeno kamennou zdí s uzavřeným zpevněným dvorem s vjezdovými vraty. Je zde přivedena kanalizační a vodovodní přípojka, v areálu je studna. Komplex byl vybudován na konci 19. století. Stav objektu je úměrný jeho stáří a používání.

Stavební práce představují – zemní práce, krytina, stropy, omítky, podlahy, výplně – dveře, okna, izolace, klempířské a tesařské práce, nátěry, montáže a elektroinstalace. Stavební úpravy je možné najít v technické dokumentaci.

Komplex bude zrekonstruován tak, aby vznikly dvě plnohodnotné budovy. Jedna budova bude poskytovat ubytovací zázemí pro klienty a ubytovací jednotku pro majitele a provozovatele. Zákazníci budou mít k dispozici v každém apartmánu koupelnu s WC, postel, stoleček se židlemi a šatní skříň. s následujícím obdobím se budou apartmány doplňovat o další vybavení a komponenty. v místnosti s kuchyňským koutem bude k dispozici varná deska, mikrovlnná trouba, varná konvice, nádobí, úložný prostor, mycí linka. Vše bude laděno dřevem, kamenem a sklem.

## **5 Vlastní projekt**

### **5.1 Charakteristika projektu**

Farma bude hospodařit v systému ekologického zemědělství a bude zaměřená na provoz agroturistiky a chov skotu. v současné době je farma v období příprav, jako je budování oplocení, stáji a zázemí pro klientelu. Na farmě se bude chovat skot plemene salers. K zajištění kvalitní píce a ostatních zdrojů krmivové základny bude sloužit a zároveň bude poskytovatelem místní zemědělské družstvo, se kterým je uzavřena smlouva ve formě dodávek krmiva a steliva za nájem poskytnutých pozemků. Majitel farmy bude chovat dobytek celoročně na pastvě, čímž zajistí volný pohyb a pohodu zvířat, proto je v současné době z bezpečnostních důvodů vytvářen kvalitní pastevní areál.

Část budovy bude rekonstruována na formu ustájení pro koně, které bude využíváno zvířaty klientů, kteří budou mít zájem o boxové ustájení. v nabídce bude také ustájení pastevní, neboť v dnešní moderní době spousta majitelů koní preferuje ustájení pastevní. Výhody jsou hlavně finanční a týkající se i samotné pohody zvířat.

### **5.2 Technické řešení projektu**

Stavba se nachází v původní zemědělské usedlosti, která je nyní z části využívána majiteli k bydlení. Budova leží v části obce Solopysky. Vjezd do objektu je z místní zpevněné komunikace. Konstrukce stavby je zděná, svíslé nosní konstrukce tvoří trámové stěny. Krov je dřevěný, střecha sedlová s krytinou tvořenou střenými taškami. Podlaha stáje je tvořena z cihelné dlažby a bude pokryta gumovými deskami, které zajistí bezpečnost a tepelnou izolaci. Stáj je průchozí a bude rozdělena na jednotlivá boxová stání. Ke stáji je v současné době přivedena přípojka na elektřinu a vodu.

Kanalizace je svedena do jímky. Na budovu, kde se nachází stáje je napojena budova, která bude upravena tak, aby tvořila úložiště pro krmivo a jako úložiště pro příslušenství. Stavba se bude nacházet na parcele č. 65 a její zastavěná plocha bude tvořit 1020 m<sup>2</sup>. v budově bývalé stodoly se budou nacházet čtyři apartmány celkově pro 13 osob. Jedná se o dva dvoulůžkové, jeden čtyřlůžkový a jeden pětilůžkový pokoj. v rámci apartmánu bude vybudováno i sociální zařízení, stavba bude mít dřevěná okna. v rámci využití úsporné energie bude využíván centrální kotel. Tento kotel bude využíván i pro ohřev vody. Před ubytovacími prostory bude vybudováno 5 parkovacích míst. Sociální zařízení bude obloženo

dlaždicemi včetně podlahy. Každá koupelna bude vybavena sprchovým koutem, umyvadlem, WC a zrcadlem. Podkroví, které bude součástí ubytovacích prostor, bude sloužit jako sklad.

Apartmány budou doplněny i kuchyní, jejíž vybavení bude obsahovat komínovou digestoř, myčku, kombinovaný sporák, dřez, chladničku, kuchyňskou linku a příslušné vybavení. Osvětlení bude řešeno zářivkovými svítilny, které zajistí dostatečnou úsporu.

### **Půdorys objektů:**

(viz.: obrázek č. 1 v příloze)

## **5.3 Realizace projektu**

Kalkulované náklady a příjmy, které vycházejí z analýzy trhu nebo sekundárních zdrojů (analytická velikost jiného projektu jiné farmy).

### **5.3.1 Skot – kalkulace investičních nákladů**

Zakoupeno bude 10 jalovic a jeden plemenný býk z bio chovu. Celkem 11 zvířat bude dovezeno z biofarmy, která se nachází v obci Stachy. Vlastníkem a jednatelem skotu je pan Eduard Kraml, u kterého bylo po dohodě rezervováno 11 zvířat skotu. Skot je rezervován na rok dopředu. Dále byla dohodnuta výpůjčka nepříbuzných plemenů skotu salers, které bude využito pro přirozenou plemenitbu v dalších letech. Zakoupený plemenný býk bude po roce prodán a bude vypůjčen jiný plemenník stejného plemene, který bude nepříbuzný se stávajícím stádem.

Jalovice Salers 10 ks	350 000 Kč
Plemenný býk Salers 1 ks	70 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>420 000 Kč</b>

**Tabulka 4 - kalkulace nákup skotu**

#### **5.3.1.1 Pastva**

K dispozici je celkem 68,2. Využito bude 47,3 ha, kdy celková plocha bude rozdělena na dvě samostatné pastviny z důvodu střídání pastvy a uchránění pastvy před zničením za nepříznivého počasí. Jeden výběh B1 (viz. příloha) bude mít rozlohu 13,9 ha a druhý B2 (viz. příloha) bude mít rozlohu 33,4 ha. Ohrazení bude tvořeno z plastových sloupků a lanka, které povede elektrický proud. Vše bude zakoupeno od firmy SELKO Praha, s.r.o.

Pastviny celkem	68,2 ha
Využitá plocha na pastvu	47, 3 ha
Ohrazení celkem- lanko	7 800 m
Cena lanka celkem (5Kč/m)	7 800 Kč x 5 = 39 000 Kč
Napáječka 2x	5 970 Kč x 2= 11 940 Kč
Sloupky celkem (80 Kč/ ks)	975 ks x 80 Kč = 78 000 Kč
Izolátor na ohradník	1 950 ks x 2, 90 Kč = 5 655Kč
<b>Celkem</b>	<b>134 595 Kč</b>

Tabulka 5 - Kalkulace oplocení pastviny pro skot

### 5.3.1.2 Krmivo

Skot zkonzumuje průměrně 5 kg/den objemných krmiv. Krmné směsi zkonzumuje skot průměrně 1,5 kg/den. Náklady na objemové krmení 1ks činí 1500 Kč/ měsíc v období letním, tedy od května do září. v zimním období, tedy od října do dubna jsou náklady výši, činí tedy 2000 Kč/ měsíc pro 1 ks skotu. Cena balíku sena, který váží 350 kg je cca 800 Kč.

Krmivo objemové rok/ 1 ks skotu	21 000 Kč
Krmivo objemové 11 ks skotu / rok	231 000 Kč
Krmné směsi rok/ 1ks	135 000 Kč
Krmné směsi 11 ks skotu / rok	74 250 Kč
<b>Celkem</b>	<b>461 250 Kč</b>

Tabulka 6 - kalkulace krmivo pro skot

### 5.3.2 Koně – kalkulace investičních nákladů

Zakoupeno bude celkem 5 koní, bude se jednat o 3 koně huculské, dospělé školní koně a 2 koně plemene český teplokrevník, taktéž se bude jednat o dospělé školní koně vhodné pro agroturistiku. Huculští koně budou zakoupeni z farmy Olšovka, kde je vlastníkem a jednatelem Ing. Jiří Tetzeli. Zakoupeni budou 2 klisny (25 000 Kč a 35 000 Kč) a 1 valach (30 000 Kč). Dále bude zakoupena dospělá klisna (kříženec českého teplokrevníka a norika, 25 000 Kč) a dospělý valach plemene český teplokrevník (40 000 Kč) z farmy Milínov.

Huculský kůň 3x	90 000 Kč
Český teplokrevník 2x	65 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>155 000 Kč</b>

Tabulka 7 - kalkulace – nákup koní

#### 5.3.2.1 Pastva

K dispozici je celkem pro koně 9 ha. Celková plocha bude 9 ha. Výběh pro koně bude obsahovat míčovou napáječku a přístřešek pro koně. Ohrazení bude tvořeno z plastových sloupků a lanka, které povede elektrický proud. Vše bude zakoupeno od firmy SELKO Praha, s.r.o. Dále bude zakoupen přístřešek do výběhu, který bude z firmy venkovní-boxy.cz.

Pastviny celkem	9 ha
Ohrazení celkem - lanko	2 514 m
Cena za lanko celkem (5 Kč /m)	2 514m x 5 Kč = 12 570 Kč
Napáječka míčová	5 970 Kč
Izolátor na ohradník (2,90 Kč/ ks)	1 142 ks x 2, 90 Kč = 3 312 Kč
Sloupky celkem (80Kč/ks)	571 ks x 80 Kč = 45 680 Kč
Přístřešek	27 500 Kč
Krmiště kruhové	7 800 Kč
<b>Celkem</b>	<b>69 362 Kč</b>

Tabulka 8 - kalkulace oplocení koně

### 5.3.2.2 *Krmivo*

Kůň průměrně zkonsumuje 20 kg/den objemového krmiva. Za měsíc zkonsumuje průměrně 3000 kg objemového krmiva. Pětičlenné stádo dospělých koní tedy zkrmí v průměru 5-6 balíků sena (350 kg/ balík). Krmná dávka jadrného krmiva se odvíjí od kvality pastvy a objemového krmiva a také od zdravotního a fyzického stavu koně. Zdravý kůň v dobré fyzické kondici plně vystačí s kvalitní pastvou a objemovým krmivem. Cena za jeden balík sena se pohybuje v rozmezí 500 – 800 Kč. Náklady na výživu jednoho koně se pohybují v rozmezí 1000- 1500 Kč/měsíc dle sezónního období.

Ustájení, které bude k dispozici pro zákazníky, kteří si na farmě chtějí ustájit koně, budou mít k dispozici stáj, ve které budou umístěny 4 boxy o rozměrech 3x3 m. Vnitřní stěny boxů budou zakoupeny u firmy Equiboxes. Každý box bude mít svou napáječku a liz pro koně. Podlaha každého boxu bude vybavena gumovými rohožemi, na které bude dána podestýlka v podobě slámy.

Objemové krmivo rok/ 1 kůň	16 800 Kč
Objemové krmivo rok / 5 koní	84 000 Kč
Krmné směsi rok/ kůň	3 150 Kč
Krmné směsi rok/ 5 koní	15 750 Kč
Liz do stáje (držák a liz)	213 Kč x 4ks = 852 Kč
<b>Celkem</b>	<b>120 552 Kč</b>

Tabulka 9 - Kalkulace krmivo koně

### 5.3.3 Rekonstrukce budov – kalkulace investičních nákladů

Dům, který se bude rekonstruovat, je v obytném stavu v původní stavební verzi. Pro rekonstrukci je potřeba vyměnit okna a dveře v celé budově. Střešní krytiny jsou původní, proto je potřeba vyměnit i celou střešní krytinu. Stěny domu jsou na některých místech opadané, ale jinak zůstaly nepoškozené. Interiér je nutný předělat na nový a uzpůsobit příčky pro vyčlenění pokojů. Podnikatel bude žádat o dotaci na podporu rozvoje venkova, kde je předpokládána vrácená částka ve výši 50%.

#### 5.3.3.1 Obytný dům

Střešní krytiny	450 000 Kč
Výplně (okna, dveře)	500 000 Kč
Vybavení interiéru	1 300 000 Kč
Vybavení sociálního zařízení	700 000 Kč
Omítky	500 000 Kč
Řemeslné a instalatérské služby	1 000 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>4 450 000 Kč</b>

Tabulka 10 - Kalkulace za dům



### 5.3.3.2 Stáj se stodolou

Budova, která se nachází naproti obytnému domu, je v zachovalém stavu, ale také se musí zrekonstruovat celá včetně oken, vchodů a podlahy. v této budově se doposud nacházely neudržované chlívky a technická místnost. Zároveň bude tato stáj propojena s vedlejší budovou. Kterou je taktéž nutné zrekonstruovat.

Střešní krytiny	300 000 Kč
Výplně (okna, dveře)	650 000 Kč
Podlahy	480 000 Kč
Omítky	289 720 Kč
Boxy do stáje	27 000Kč x 4ks= 108 000 Kč
Napáječky	570 Kč x 4 ks = 2 280 Kč
Řemeslné a instalatérské práce	400 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>2 230 000 Kč</b>

Tabulka 11 - Kalkulace výdajů na stáj se stodolou

### 5.3.3.3 Provoz areálu a náklady na podnikání - ročně

Průměrné provozní roční náklady byly vypočítány na základě konzultace s alternativní farmou obdobné velikosti (např. farma Moulisových v Milínově u Plzně)

Roční stálé náklady (elektrina, voda)	700 000 Kč
Marketing (reklama a upoutávky)	80 000 Kč
Opravy a údržby	80 000 Kč
Náklady na pořízení ostatních movitých věcí	150 000 Kč
Mzda na jednoho pracovníka	168 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 178 000 Kč</b>

Tabulka 12 - Kalkulace nákladů za areál

### 5.3.4 Kalkulace příjmů

#### 5.3.4.1 Skot

Plemeno salers, které bude zakoupeno, se bude využívat pro šlechtitelskou produkci, proto se cena neodvíjí od živé hmotnosti zvířete, ale jeho genetické hodnoty. v průměru, se každé jalovici narodí jedno tele. Počítáno je s desetihlavého stáda narození 5 samic a 5 samců. Úmrtnost při otelení je cca. 0,3 %. Cena telat je počítána 90 Kč/ kg živé hmotnosti- za býčka při váze 300 - 400 kg živé hmotnosti cca 36 000 Kč a u jalovic 300 – 400 kg cena 26 000 Kč.

Prodaná telata	330 000 Kč
----------------	------------

Tabulka 13 - Kalkulace skot

#### 5.3.4.2 Agroturistika

Ubytování je přepočítáno koeficientem průměrného naplnění ubytovacích kapacit v ČR a to 0,15 % obsazenosti lůžka. Cena lůžka na jednu noc činí 800 Kč. Předpokládané využití služeb v rámci zvířat – vyjížděky na koních a výuka jízdy na koni, je počítáno při zatížení všech koní – při sazbě 400 Kč/ hodinu. Ustájení je bráno v ceně 3000 Kč/ měsíc za boxové ustájení v plné výši obsazenosti a venkovní ustájení v počtu 3 soukromých koní za cenu 1500 Kč/ měsíc.

ubytování	475 800 Kč
Provoz koní	457 500 Kč
Ustájení	198 000 Kč

**Tabulka 14 - Kalkulace agroturistika**

### **5.3.4.3 Dotace**

Podnikatel měl v plánu žádat o podporu mladého zemědělce. Tato dotace však nebude do roku 2015 vypisována. Obec Solopysky se nenachází v oblasti s méně příznivými podmínkami a proto o dotaci LFA nebude možné zažádat. o zbylé dotace zažádá. Výsledné částky byly porovnány s alternativním podnikem.

LFA	0 Kč
SAPS – jednotná sazba na lochu	2 000 000 Kč
TOP UP	1 500 000 Kč
AEO	3 340 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>6 840 000 Kč</b>

**Tabulka 15 - Dotační kalkulační**

### **5.4 Kalkulovaný zisk za jeden kalendářní rok (rozdíl kalkulační příjmů a kalkulační výdajů)**

<b>Výdaje celkem</b>	<b>9 218 759 Kč</b>
<b>Příjmy celkem</b>	<b>7 862 100 Kč</b>
<b>Zisk/ Ztráta</b>	<b>- 1 356 659 Kč</b>

**Tabulka 16 - Celkový kalkulační zisk za rok**

V závěru projektu vyšla kalkulační v záporném čísle. Předpokládá se, že podnikatel pokud by podnikatel vyčkal na dotaci mladého zemědělce, byly by ztráty při zprovoznění farmy minimální, protože dotace mladého zemědělce činí v maximální výši 1 000 000 Kč,

které by podnikateli snížili ztráty. Ve výpočtech nebylo počítáno s vedlejšími vklady majitele z prvního podnikání.

## 6 Diskuse

Plocha ekologického zemědělství se stále rozšiřuje. Na světové úrovni zaujímá zhruba 31 mil. světově zemědělsky využívaných ploch. v sektoru českého zemědělství vznikla produkce, která uznává a respektuje všechny části životního prostředí. Rozsah ekologické orné půdy pomalu stoupá, což zvyšuje počet podniků a výrobců zaměřujících se na ekozemědělství (Hrabalová, 2010).

V samotné České republice přibývá podniků zabývajících se systémem ekologického zemědělství. Důkazem je i počet takovýchto podniků, jenž činí 3517 farem. Výsledek bakalářské práce poukazuje na jednotlivé kroky, které je třeba splnit před založením rodinné farmy.

Zavedením dotačních titulů pro ekologické farmáře v České republice stoupl počet farem certifikovaných jako ekologicky hospodařící podnik. Jedním z dalších důvodů a příčin velkého vzestupu počtu ekologických podniků je zájem o biopotraviny, který se vzbudil u spotřebitelů v tomto státě (Hrabalová, 2010).

Právě možnost získání dotačních titulů a neustále se zvyšující poptávka po ekofarmě za účelem trávení volného času zákazníka, se bakalářská práce věnovala vymezení jednotlivých povinností vyplývajících z podmínek získání dotačního titulu. Byly stanoveny jednotlivé dotační tituly, které může zakladatel farmy čerpat a popsány byly i jednotlivé příležitosti, které jsou s touto formou podnikání spojeny.

Splnit dotační podmínky není lehké a dá se říci, že oproti konvenčnímu zemědělství je i více finančně náročné, to je jedna ze slabých stránek tohoto podnikání. Tuto slabou stránku můžeme omezit právě využíváním dotačních programů, které dle výsledků bakalářské práce dosahují opravdu vysokého objemu financí. Tento fakt můžeme nalézt v tabulce č. 15 čerpaných dotací.

V 90. letech se začaly ekofarmy stavět farmy poté, co byl podnikatelům státem navrácen majetek. Díky přivlastnění půdy mohli farmáři efektivněji využívat zemědělskou půdu. Aby farmář, tedy osoba podnikající v zemědělství, mohl efektivně podnikat, musel splňovat základní kritérium, kterým není nic jiného než být vlastníkem půdy. Je – li ekologický farmář podnikatelem, je předpokládáné nakládání s obhospodařovanou půdou podmínkou stěžejní (Dittrichová a kol., 2008).

V bakalářské práci je hlavní silnou stránkou vlastnictví pozemků a z nich vycházející soběstačnost. Ta spočívá ve snížení nákladů spojených s možným pronájmem potřebných ploch a nabízených možností uskutečnění pronájmu pozemků ve vlastnictví podniku. Čím více pozemků podnik vlastní, tím více různorodá může být nabídka podniku. Všechny tyto výhody jsou uvedeny v přehledu SWOT analýzy ekofarmy.

Cestovní ruch je odvětvím ekonomiky, ze kterého plynou příležitosti pro nemalé příjmy a tím i vznik nových pracovních míst. Potenciál, který se v cestovním ruchu rozrůstá je možno využít pro posílení české venkovské ekonomiky. Agroturistika je úzce spjata s využitím přírody a krajiny venkova, kterou lze charakterizovat jako funkce mezi zemědělskými aktivitami a budovami zemědělsky přizpůsobenými (Stříbrná, 2005).

Jednou z příležitostí podniku, který je předmětem bakalářské práce, je i možnost využívání pracovních sil obyvatel žijících na českém venkově, kteří nemají tolik příležitostí jako obyvatelstvo žijící ve městech. Tato příležitost vyplývá z možnosti většího výběru lidských zdrojů a možné nabídky nižšího platového ohodnocení, které by bylo třeba nabídnout lidem žijícím ve městech.

Nejběžnější forma cestovního ruchu na venkově je venkovská turistika, pod tímto pojmem se skrývá nabídka pobytů na farmách, hospodářstvích či selských dvorech. Nabídka farem je různorodá, liší se zaměřením chovu či pěstování farmy. Pokud je farma ekologicky hospodařící, jedná se o farmu zaměřenou ekoagroturisticky (Ryglová et al., 2011).

Podnik, ve kterém je bakalářská práce prováděna, chová skot plemene salers. Vlastní jedenáctihlavé stádo, které je chováno extenzivním způsobem. Skot přináší každoroční přísun financí ve formě dotací i peněz za prodaná telata z vlastního chovu. Přehled financí za prodaný skot se nachází v tabulce příjmů - skot.

Plemeno salers se vyznačuje vysokým tělesným rámcem, masivním, osvalením a tmavě červeným zbarvením po celém těle. Plemeno je charakteristické pro svou klidnou povahu, nenáročností na pastvu a přizpůsobivostí k méně příznivým oblastem (Zahrádková et al., 2009).

Podnik vlastní huculské koně, kteří jsou pro svůj charakter ideálním koněm pro jezdeckou agroturistiku. Pořízení těchto koní není finančně náročné a samotné nároky zvířat jsou velice primitivní. Koně jsou chováni celoročně venku a postačí jim pouze nenáročný přístřešek pro ochranu před deštěm a prudkým větrem.

Práce byla prováděna v podniku, který se nacházel v obci Solopysky a byl ve fázi příprav na založení aktivní rodinné farmy. Práce spočívala ve vymezení legislativních podmínek, shrnutí možných dotačních podpor a vytvoření projektu, jehož součástí byla kalkulace možných finančních nákladů a vymezení rentability připravované činnosti.

Z výsledků vyplývá, že hlavně v počáteční fázi vývoje, je projekt opravdu závislý a na dotačních podporách, ovšem vlivem času a rozvoje nabídky služeb se dá počítat s návratností do 5 let. Polovina nákladů na opravu objektu bude hrazena z výše dotačního titulu, další čtvrtina bude doplacena z vyplacených dotací následující rok. Na zbylé finanční náklady má majitel zdroj financí z vedlejší pracovní činnosti. z práce vyplývá, že jde hlavně o to překlenout čas, než budou dotace vyplaceny v plné výši.

Vzhledem k fungujícímu systému vyplácení dotačních podpor, který je vymezen v bakalářské práci a srovnání s podmínkami, které podnik nabízí, se dá říci, že založení rodinné farmy nic nebrání, jde jen o to dodržet všechny dané podmínky.

## 7 Závěr

z vypracovaného přehledu legislativních podmínek určujících založení rodinné farmy hospodářských zvířat vyplývá, že české zemědělství se bez podpory ze strany státu či EU neobejde.

Přehled odborné literatury vedoucí ke stanovení optimálního systému řízení chovu vybraných hospodářských zvířat v dané lokalitě shrnul veškeré potřebné zootechnické parametry, které je v úspěšném chovu potřeba dodržet. Mezi hlavní technické parametry v ekologickém zemědělství patří dostatečné množství pozemků.

Dalším cílem bylo vypracování návrhu projektu pro založení farmy v konkrétních podmínkách. Podnik se nacházel v obci Solopysky, které se nachází ve středočeském kraji. Podnik se bude zabývat chovem skotu a nabídkou agroturistických služeb, které bude přinášet většinu zisků podniku.

Z práce vyplývá, že každý zemědělský podnik by se měl snažit čerpat dotace jak ze strany státu, tak ze sektoru EU. Na druhé straně by se měl snažit být soběstačný a snažit se být o krok dál oproti konkurentům.



## 8 Seznam literatury

- DITTRICHOVÁ, Š. et al., 2008, Lištičky na vinici – Program rozvoje venkova a příčiny stagnace lokální produkce v ČR, Praha, Afel s.r.o., 8 s, ISBN: 9788072625710
- DLOUHÝ, J., URBAN, J., 2011, Ekologické zemědělství bez mýtů, Olomouc, Česká technologická platforma pro ekologické zemědělství, 26 s., ISBN: 978-80-87371-13-8
- DUŠEK, J., et al., 1999, Chov koní, Praha, 350s., ISBN: ISBN: 80-209-0282-1
- FOJTÍKOVÁ, L., 2008, Společné politiky EU: současnost se zaměřením na ČR, Praha, H. Beck, 79s., ISBN: 978-80-7179-939-9
- FULLER, R. J., NORTON, L. R., FEBER, R.E., 2005, ,Benefits of organic farming to biodiversity vary among taxa, 199s., ISBN 3-8308-0531-4
- GRONAUER, A., LEHMANN, B., Technik der artgerechten im ökologischen Lanbau, SÖL- Sonderausgabe 54, Bad Dürkheim
- HOLE, D. G. ET AL., 2005, Does organic farming benefit biodiversity?, 122s
- HRABALOVÁ, A., 2011, Ročenka ekologické zemědělství v ČR 2010, Praha, Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, 49 s., ISBN: 978-80-7401-053-8
- HRABALOVÁ, A., 2011, Ročenka ekologické zemědělství v ČR 2010, Praha, Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský, 49 s., ISBN: 978-80-7401-053-8
- HRABALOVÁ, A., LEIBL, M., et al., 2011, Ekologické zemědělství, Praha, Mze, 39s., ISBN 978-80-7084-927-9
- KOPTÍK, J., DYTRICHOVÁ, K., 2008, Ekologické zemědělství v ČR ročenka 2007, Olomouc, Mze, 23s., ISBN: 978-80-7084-658-2
- KVAPILÍK, J., ZAHŘÁDKOVÁ, R., PYTLOUN, J., 2006, Chov krav bez tržní produkce mléka, Výzkumný ústav živočišné výroby, Praha, 99s., ISBN: 80-7271-177-6
- LOUDA, F., MRKVIČKA, J., STÁDNÍK, L., 2001, Základy chovu skotu bez tržní produkce mléka, Institut výchovy a vzdělání Mze ČR, Praha, 74s., ISBN: 80-7105-219-1
- MAJEROVÁ, V., 2009, Český venkov 2008: Proměny venkova, Praha, ČZU v Praze, Provozně ekonomická fakulta, 187s., ISBN 978-80-213-1991-0

- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2005, Zemědělství 2004, Praha, Mze, 87s., (inline),[cit.2012-10-11]Dostupné z:[http://eagri.cz/public/web/file/17456/Z\\_2004\\_pro\\_tisk.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/17456/Z_2004_pro_tisk.pdf)
- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2007, Ekologické zemědělství v ČR ročenka 2006, Praha, Mze, 24s., ISBN: 80- 7084- 554- 6
- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2007, Metodika k provádění nařízení vlády č. 79/2007 Sb., Ministerstvo zemědělství, Praha, 76, ISBN: 978-80-7434-025-3
- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2009, Ekologické zemědělství v ČR ročenka 2008, Praha, Mze, 32s., ISBN: 978-80-7084-736-7
- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2010, Program rozvoje venkova 2007–2013. Praha: Mze, [cit. 2012-12-23]. Dostupné z <<http://eagri.cz/public/eagri/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/>>
- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2010, Ročenka 2009 ekologické zemědělství v ČR, Praha, Mze, 39s., ISBN: 978-80-7084-927-9
- MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR, 2012, Ročenka 2011 ekologické zemědělství v ČR, Praha, Mze, 45s., ISBN: 978-80-7434-080-2
- MOUDRÝ, J., 2007, Konverze na ekologické hospodaření a projektování ekologických farem, České Budějovice, Jihočeská univerzita, 55s., ISBN: 978- 80- 7394- 045- 4
- NAVRÁTIL, J., 2007, Základy chovu koní, Ústav zemědělských a potravinářských informací, Praha, 79s., ISBN: 978-80-7271-186-4
- POZDÍŠEK, J., BJELKA, M., KOHOUTEK, A., 2004, Využití trvalých travních porostů chovem skotu bez tržní produkce mléka, Ústav zemědělských a potravinářských informací, Praha, 103s., ISBN: 80-7271-153-9
- POZDÍŠEK, J., MÍKA, V., FRELICH, J., 2007, Multifunkční obhospodařování a využívání travních porostů v LFA, VÚCHS s.r.o., Rapotín, 199s., ISBN: 978-80-87144-00-8
- RYGLOVÁ, K., BURIAN, M., 2011, Cestovní ruch – podnikatelské principy a příležitosti v praxi, Praha, Grada Publishing, 216s., ISBN: 978-80-247-4039-3

- SRPOVÁ, J., ŘEHOŘ, V. a kol., 2010, Základy podnikání – Teoretické poznatky, příklady a zkušenosti českých podnikatelů, Praha, Grada Publishing, a.s., 432 s. ISBN: 978-80-247-3339-5
- STŘELEČEK, F., LOSOSOVÁ, J., ZDENĚK, R., 2009, Vliv dotací na ekonomickou situaci českých zemědělských podniků, 216s., ISSN: 978-80-7394-174-1.
- STŘÍBRNÁ, M., MIKULA, P., 2003, Agroturistika a biopotraviny: základ prosperity farmy: právní, finanční a informační podnikatelské minimum, Praha, Ústav zemědělských a potravinářských a informací, 51s., ISBN 80-7271-137-7
- SYNEK, M. a kol., 2006, Podniková ekonomika, Praha, C. H. Beck, 473 s., ISBN: 80-7179-892-4
- TOMAN, M., CODL, S., TUČEK, P., 2012, České zemědělství: očima těch, kteří u toho byli., Praha, Národní zemědělské muzeum, 203 s., ISBN 978-80-86874-39-5
- VÁCLAVÍK, T., 2008, Marketing pro ekologické zemědělce, Brno, Spolek poradců v ekologickém zemědělství, 24 s.,
- VANĚČEK, D., 1997, Agroturistika, České Budějovice, Jihočeská univerzita, 168s., ISBN: 80-7040-222-9
- VEBER, J., SRPOVÁ, J. a kol., 2008, Podnikání malé a střední firmy. Praha, Grada, 304s., ISBN: 978-80-247-2409-6
- ZAHRÁDKOVÁ, R., BARTOŇ, L., BRYCHTA, J., 2009, Masný skot od a do Z, Český svaz chovatelů masného skotu, Praha, 397, ISBN: 978-80-254-4229-6

**Internetové zdroje:**

EUROSKOP, Politiky EU, (online), 2008, [cit. 2012- 12-12], dostupný z:  
<https://www.euroskop.cz/768/sekce/zemedelska-politika>

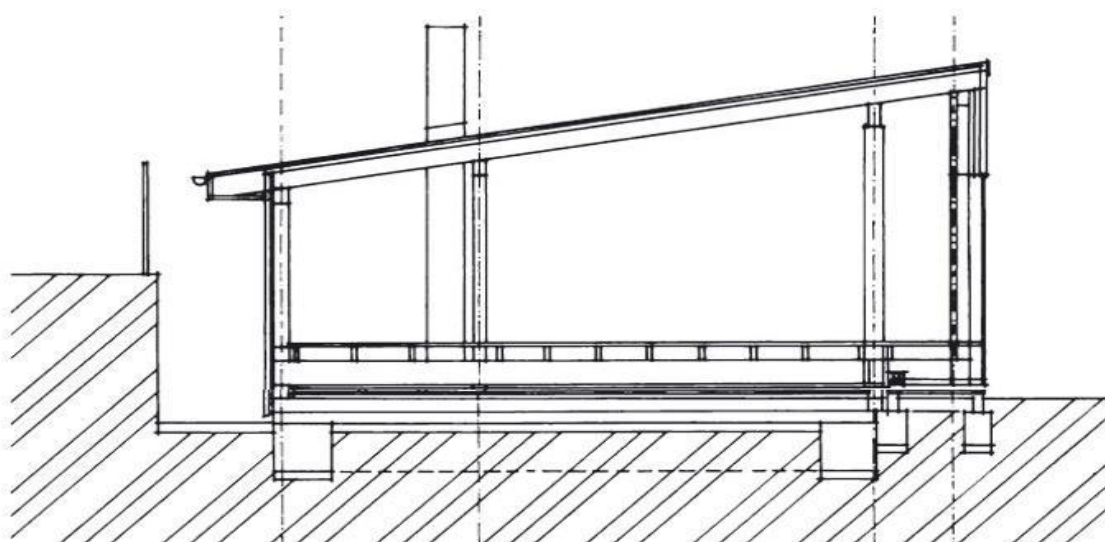
Plemeno huculské, (online), 2013, [cit. 2013-02 -12], dostupné z:  
<http://www.hucul.cz/cojehucul.php>

Osy – program rozvoje venkova (online) dostupné z:  
<http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/opatreni-osy-ii/>

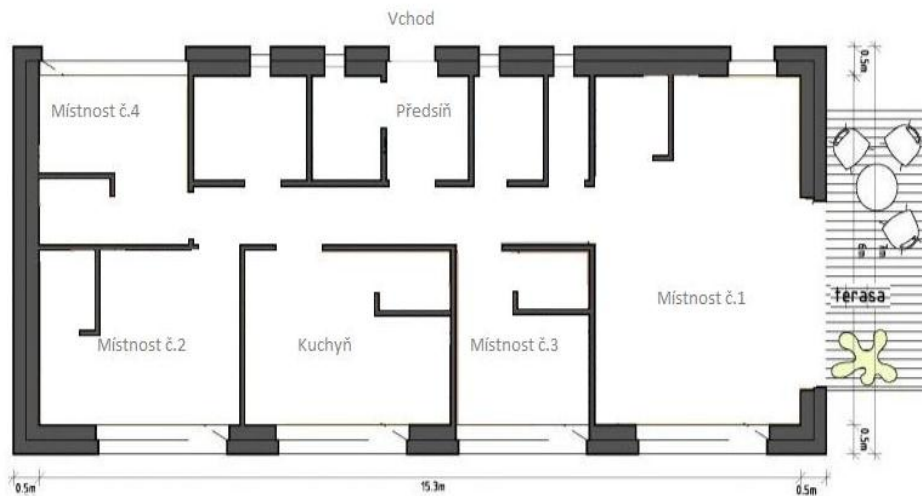
## 9 Přílohy



Obrázek 1 – Návrh a vizualizace vzhledu budovy s ubytovacím zařízením

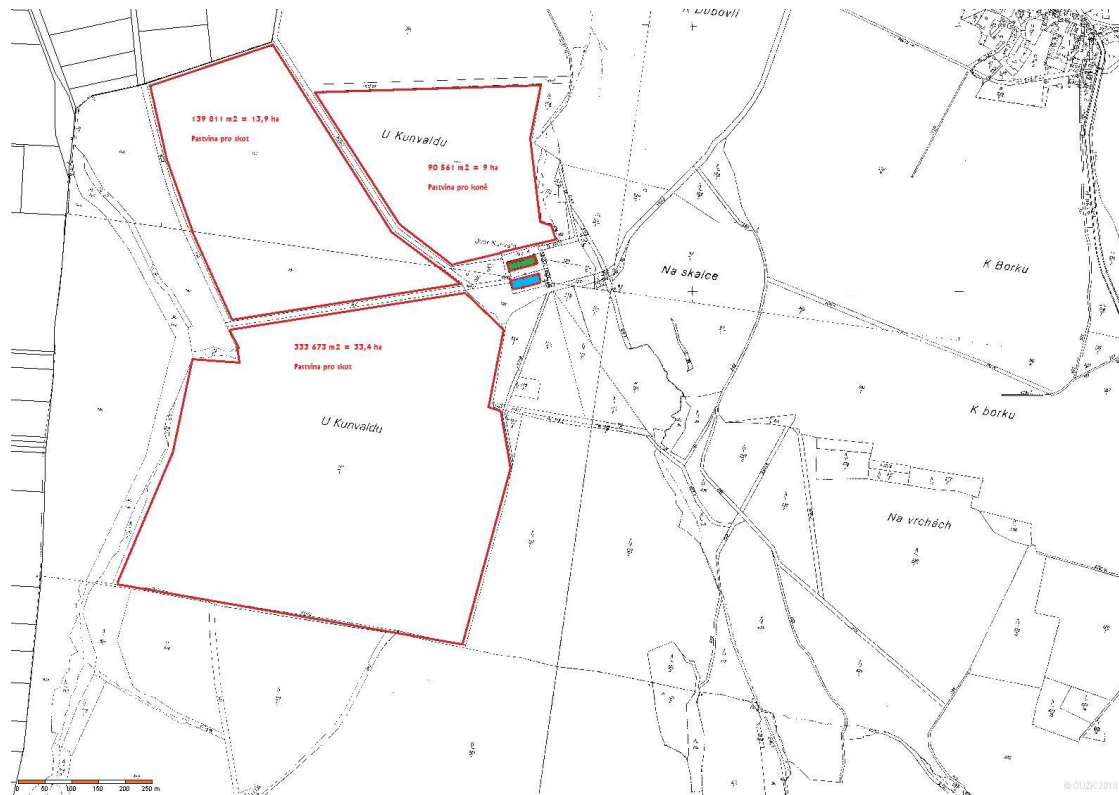


Obrázek 2 – Boční řez budovy s ubytovacím zařízením



- Legenda:
- M1 – pokoj pro 5 hostů
  - M2 – pokoj pro 4 hosty
  - M3 – pokoj pro 2 hosty
  - M4 – pokoj pro 2 hosty

**Obrázek 3 – Vizualizace a návrh pro rozvržení pokojů a místností**



**Obrázek 4 – katastrální mapa s vyznačenými pastvinami a obytnou budovou (zelená barva) a budovou s ustájením (modrá barva)**

## Seznam příloh

Tabulka 1 - Lehmann a Gronauer ( 1994).....	- 13 -
Tabulka 2 - metodika k provádění nařízení vlády č. 79/ 2007 Sb. ....	- 29 -
Tabulka 3 - SWOT analýza.....	- 40 -
Tabulka 4 - kalkulace nákup skotu .....	- 44 -
Tabulka 5 - Kalkulace oplocení pastviny pro skot.....	- 45 -
Tabulka 6 - kalkulace krmivo pro skot .....	- 45 -
Tabulka 7 - kalkulace – nákup koní .....	- 46 -
Tabulka 8 - kalkulace oplocení koně .....	- 47 -
Tabulka 9 - Kalkulace krmivo koně.....	- 48 -
Tabulka 10 - Kalkulace za dům .....	- 48 -
Tabulka 11 - Kalkulace výdajů na stáj se stodolou.....	- 49 -
Tabulka 12 - Kalkulace nákladů za areál .....	- 50 -
Tabulka 13 - Kalkulace skot .....	- 50 -
Tabulka 14 - Kalkulace agroturistika.....	- 51 -
Tabulka 15 - Dotační kalkulace .....	- 51 -
Tabulka 16 - Celkový kalkulovaný zisk za rok.....	- 51 -
Obrázek 1 – Návrh a vizualizace vzhledu budovy s ubytovacím zařízením .....	- 61 -
Obrázek 2 – Boční řez budovy s ubytovacím zařízením .....	- 61 -
Obrázek 3 – Vizualizace a návrh pro rozvržení pokojů a místnosti .....	- 62 -
Obrázek 4 – katastrální mapa s vyznačenými pastvinami a obytnou budovou (zelená barva) a budovou s ustájením (modrá barva).....	- 62 -