

# **Středoškolská odborná činnost**

## 13. ekonomika a podnikání

### **Projekt sportovního hotelového komplexu Maple's DREAM**

**Autor:**

Daniel Javorský  
OA Neveklov  
Školní 303  
257 56 NEVEKLOV

**Konzultantka práce:**

Ing. Singrová (OA Neveklov)

Tímto prohlašuji, že jsem soutěžní práci vypracoval samostatně pod vedením Ing. Ivany Singrové a uvedl v seznamu literatury veškerou použitou literaturu a další informační zdroje včetně internetu.

V Neveklově dne 26. března 2009

.....  
vlastnoruční podpis autora

# Obsah

Úvod.....	5
1 Metodika.....	6
2 Pojmy v oblasti cestovního ruchu .....	7
2.1 Cestovní ruch.....	7
2.2 Formy cestovního ruchu .....	7
2.3 Druhy cestovního ruchu .....	8
2.4 Služby cestovního ruchu .....	8
2.4.1 Ubytovací služby.....	9
2.4.2 Stravovací služby .....	9
2.4.3 Dopravní služby .....	10
2.4.4 Zprostředkovatelské služby.....	10
3 Předpoklady cestovního ruchu ve Voticích.....	12
4 Zrození projektu .....	14
5 Projekt hotelového komplexu MAPLE'S DREAM.....	15
5.1 Hotel.....	15
5.1.1 Dispoziční řešení hotelu .....	16
5.1.2 Cenová politika hotelu .....	18
5.1.3 Rozpočet nákladů na ubytování .....	19
5.1.4 Tržby za ubytování.....	20
5.1.5 Hospodaření ubytovací části hotelu .....	21
5.2 Lákadla .....	24
5.2.1 Sportovní vyžití .....	24
5.2.2 Velká multifunkční hala .....	24
5.2.3 Fitness centrum .....	24
5.2.4. Paintballové hřiště .....	24
5.2.5 Umělé lezecké stěny .....	25
5.2.6 Lukostřelba.....	25
5.2.7 Běžkařské tratě .....	25
5.2.8 Možnost vyjížděk na koních .....	25
5.2.9 Bazén.....	25
5.2.10 Casino.....	26
5.2.11 Půjčovna kol, aut a čtyřkolek .....	26
5.2.12 Prádelna .....	26
5.2.13 Další sportovní vyžití .....	26
5.2.13 Golf.....	27
5.2.14 Cestovní kancelář .....	28
5.2.15 Personál .....	30
5.3 Reklama a propagace .....	30
6 Význam projektu pro město Votice.....	33
6.1 Názory obyvatel Votic na výstavbu komplexu .....	33
6.2 Investice do škol.....	33
6.3 Celková rekonstrukce komunikací .....	33
6.4 Úprava okolí města.....	33
Závěr.....	35
Seznam použitých zdrojů .....	36

## Resumé

Do soutěže SOČ je zpracován podnikatelský záměr výstavby sportovního hotelu v lokalitě Votic. Ve fiktivním projektu se o výstavbu bude starat mezinárodní společnost se zkušenostmi s cestovním ruchem Maple Company. Kdy byla společnost založena, celou její historii, ale i veškeré aktivity je možné shlédnout na stránkách [www.maple-company.estranky.cz](http://www.maple-company.estranky.cz). Cílem společnosti Maple Company je postavit vzhledově i funkčně dokonalý hotel, který by díky svému vybavení mohl sloužit k pořádání různých sportovních turnajů a tím by menší či větší mírou zpestřil českou sportovní scénu. Zároveň chce vybudovat nízkonákladový hotel, ve kterém by lidé za relativně málo peněz zažili hodně zábavy.

## Úvod

Cílem projektu je seznámit širokou veřejnost se záměrem realizace sportovně hotelového komplexu Maple's Dream v lokalitě Votic.

Votice byly zvoleny z důvodu dobré dostupnosti z hlavní silnice E55, ale také proto, že v okolí je málo příležitostí k zaměstnání. Hotel takového typu v okolí též není. Přilehlá ničím nezníčená příroda a čistý vzduch nabídne hostovi dokonalý relax a klid na sportování. Hotel bude orientovaný zejména na sportovně zaměřené tuzemské i zahraniční hosty a týmy, čemuž musí být podřízeno i vybavení celého hotelu. Primárně je tedy počítáno s aktivními lidmi, kteří potřebují k vyžití svých potřeb kvalitní sportoviště s hodnotným zázemím.

Projekt je popsán od samotného nápadu podnikatelského záměru, sestavení podnikatelského rozpočtu (v projektu je také zmíněno, z jakých prostředků by byl záměr investován) a popis všech jeho funkcí a způsobů využití. Největší změnou, která odlišuje sportovní hotelový komplex s názvem Maple's dream od standardních hotelů, bude sluneční elektrárna, která bude elektrickou energii dodávat jednak hotelu, ale i obyvatelům Votic. Tím se ušetří velká část provozních nákladů, což přinese podnikatelům vyšší zisky. V závěru práce jsou uvedeny názory na výstavbu lidí žijících v dané lokalitě, kde má být hotel postaven

Cílem společnosti Maple Company je postavit vzhledově i funkčně dokonalý hotel, který bude odlišný od ostatních hotelů šířkou nabízeného sportovního a kulturního vyžití, přestože nebude umístěn v oblasti, která není zatím turisticky nejvyhledávanější. Společnost chce vybudovat hotel, ve kterém lidé za relativně málo peněz zažijí hodně zábavy, budou se do něho rádi vracet, případně ho i budou doporučovat svým známým, protože reklama realizovaná klienty je jednou z nejvýhodnějších. Náklady na ni jsou nulové a přínos je nevyčíslitelný. Riziko spočívá pouze v obsahu referencí. Spokojený host informuje o své zkušenosti průměrně 3 další, nespokojený klient se průměrně svěří se svými zážitky deseti svým přátelům nebo známým.

# 1 Metodika

Poprvé jsem na projektu sportovního hotelového komplexu začal pracovat v roce 2007, kdy jsem se zúčastnil soutěže, kterou pořádala agentura Czech tourism. Cílem bylo turisticky zatraktivnit město, ve kterém žiji.

Chtěl jsem tedy Voticko a okolí zviditelnit kvalitním hotelem, který by byl zaměřen na sportovní klientelu.

Pro lepší uvěřitelnost a realističnost projektu jsem vytvořil fiktivní společnost, která se jmenuje Maple Company. K Maple Company jsem vytvořil poměrně bohatou historii, kterou jsem publikoval na internetových stránkách [www.maple-company.estranky.cz](http://www.maple-company.estranky.cz). Tato společnost by měla celý projekt financovat.

V původní práci jsem nemusel zpracovávat finanční požadavky projektu. Vytvořil jsem přesně hotel podle mých snů, hotel Maple's dream.

Po zpracování základní otázky, základního problému, jsem se ve vypracování mé SOČ zabýval i finanční stránkou věci. Zde jsem přišel na to, že hotel bude velmi nákladný, avšak z propočtů, které jsem si vypracoval, nebude nereálný. Výdělky budou také rapidně urychleny výstavbou sluneční elektrárny, která by se měla snažit pokrýt veškerou energetickou náročnost celého hotelu.

Proto jsem podle svých návrhů jsem zhotovil 3D náhledy na celý komplex, čímž se opět osvěžila ona realističnost. Tyto náhledy jsou v projektu obsaženy.

Hotel jsem prostě tvořil tak, abych nejspokojenějším zákazníkem nebyl pouze já, ale i moji hosté.

## 2 Pojmy v oblasti cestovního ruchu

### 2.1 Cestovní ruch

Cestovní ruch je obor, spočívající v cestování a pobytu v místech mimo jejich trvalé bydliště po dobu kratší než jeden rok za účelem využití volného času, obchodem nebo jinými účely. Cestovní ruch plní funkci reprodukce fyzických a psychických sil a stále více získává masový charakter a dynamiku.<sup>1</sup>

### 2.2 Formy cestovního ruchu

Formy cestovního ruchu dělíme podle motivace účastníků, tedy podle účelu, za kterým cestují a pobývají mimo bydliště. Lidé se mohou všech forem cestovního ruchu účastnit buď individuálně (jako jednotlivci, rodiny nebo jiné menší neorganizované skupiny), nebo kolektivně (v případě, že cestování organizuje cestovní kancelář nebo jiná organizace). Rozděluje se podle aktivit, za kterými účastník CR cestuje:

- rekreační - aktivní odpočinek ve vhodném přírodním prostředí s cílem obnovy fyzických i psychických sil,
- sportovní - cestování za účelem sportovního vyžití,
- obchodní - cestování za obchodními záležitostmi,
- kongresový – činnosti zaměřené na výměnu vědeckých a odborných poznatků,
- stimulační - zaměstnavatel zaplatí zájezd nejlepšímu pracovníkovi nebo celé firmě
- zdravotní - cestování za zdravotnickou péčí, která se v místě trvalého bydliště nenachází,
- lázeňský - cestování do lázeňských míst, kam účastníci jezdí za účelem rehabilitace nebo zotavení po úraze či se zdravotními problémy,
- náboženský a poutní - cestování podněcované náboženstvím do různých poutních míst – např. Velehrad, Svatá Hora ...,
- dobrodružný - cestování za dobrodružstvím, může se pojít i s dopravou a ubytováním,
- myslivecký a rybářský - cestování za účelem sjezdu myslivců nebo rybářů do míst, kde je vhodné prostředí pro jejich aktivity.

---

<sup>1</sup> ČERTÍK, Miroslav. Cestovní ruch, vývoj, organizace a řízení. Praha, 2001.

## 2.3 Druhy cestovního ruchu

Cestovní ruch můžeme členit podle různých hledisek:

a) místa realizace:

- domácí – aktivity spojené s účastí občanů dané země na cestovním ruchu v rámci jejího území,
- zahraniční – aktivity spojené s příjezdem občanů ze zahraničí do dané země, nebo výjezdem domácího obyvatelstva do zahraničí nebo s cestováním zahraničních osob, které mohou územím dané země také jen projíždět,

b) vztahu k platební bilanci:

- příjezdový (incoming) – aktivity spojené s příjezdem zahraničních osob do dané země, jedná se o příliv devizových prostředků,
- výjezdový (outgoing) – aktivity spojené s výjezdem občanů dané země a s tím spojený odliv devizových prostředků

c) délky trvání:

- krátkodobý – aktivity nepřesahující 3 dny,
- dlouhodobý – aktivity přesahující 3 dny,

d) způsobu zabezpečení:

- organizovaný – aktivity jsou zabezpečovány zprostředkovatelem,
- neorganizovaný – vše si zabezpečuje sám účastník,

e) způsobu účasti a úhrady

- volný (komerční) – účastník si hradí účast sám, účast není ničím podmíněna,
- vázaný (nekomerční) – účastník hradí pouze část nákladů, účast je podmíněna splněním podmínek.

## 2.4 Služby cestovního ruchu

Ve sféře cestovního ruchu vznikají specifické potřeby, které jsou následně uspokojovány prostřednictvím charakteristických statků a služeb. Služby cestovního ruchu jsou prostorově i časově vázány na rekreační prostory a mají osobitý charakter. Člení se na

- Služby hlavní - Zabezpečují přemístění účastníka cestovního ruchu z místa trvalého bydliště do rekreačního prostoru a zpět, pohyb v něm a služby spojené s pobytem jako například ubytovací služby, stravovací služby, dopravní služby, zprostředkovatelské služby.



- Služby doplňkové - Tyto služby jsou spojeny s využíváním atraktivit rekreačního prostoru a zároveň slouží k uspokojování potřeb účastníků, jako jsou například obchodní, informační, směnárenské, sportovní, kulturní, lázeňské a další služby

### 2.4.1 Ubytovací služby

Ubytovací služby jsou nezbytným předpokladem pro pobyt účastníků cestovního ruchu mimo místo trvalého bydliště. Jejich úkolem je umožnit přenocování nebo dočasné ubytování účastníků včetně uspokojení potřeb s tím souvisejících. Ubytovací zařízení členíme do kategorií a tříd. Kategorie rozdělujeme na:

- hromadná ubytovací zařízení – jedná se o zařízení, která jsou určena k přechodnému ubytování většího množství účastníků cestovního ruchu. Současně s ubytovacími službami nabízejí i služby stravovací, společensko-zábavní, sportovní atd. Mezi tato zařízení patří například hotel, motel, hotel, dependence, pension, turistická ubytovna, chatová osada, autokempink, stanový tábor, tábořiště
- individuální ubytovací zařízení – jedná se o přechodné ubytování jednotlivců za úhradu, například bydlení dočasně pronajaté i s vybavením ve vlastních příbytcích, pronajímaných pokojích v rodinných domech, či ubytování zajišťované příbuznými a přáteli.

Ubytovací zařízení jsou dále rozdělována do tříd, každá třída stanoví minimální požadavky na vybavení, úroveň a rozsah služeb spojených s ubytováním. Třídy označujeme pomocí hvězdiček:

- \* tourist
- \*\* economy
- \*\*\* standard
- \*\*\*\* first class
- \*\*\*\*\* luxury.

Ubytovací zařízení dále mohou být také klasifikována podle:

- způsobu výstavby: pevná, částečně pevná, pohyblivá,
- časového vytížení – celoroční, sezónní,
- kategorie – tradiční, doplňkové, ostatní.

### 2.4.2 Stravovací služby

Stravovací služby zajišťují uspokojení základní potřeby výživy účastníka cestovního ruchu během přepravy a pobytu v cílovém místě. Stravovací zařízení jsou objekty, ve kterých se připravují pokrmy a nápoje, uskutečňuje se jejich prodej, popřípadě prodej doplňkových

služeb. Dle kategorií se dělí na:

- restaurace – jedná se o odbytové středisko zabezpečující stravovací služby se širokým sortimentem jídel základního stravování, restaurace se dále člení podle charakteru jejich vybavení, zařízení a servírované kuchyně
- samoobslužné restaurace – část úkonů obsluhy je přenesena na zákazníka
- motoresty – restaurace s dostatečnou kapacitou pro parkování vozidel u silnic a dálnic, forma obsluhy může být realizována více způsoby a může být doplněna samoobslužným úsekem (s ohledem na rychlost obsluhy)
- bary – jedná se o středisko, zabezpečující mimo stravovacích služeb i společensko-zábavní služby, dělí se dále na: denní bar – dominuje zde barový pult, obslužným způsobem poskytuje občerstvení, popřípadě stravování (pizzeria, grill bar, snack bar atd.) a noční bar – různé typy nápojů, menší taneční prostor,
- varieté/dancing – ve varieté tančí někdo, kdo má vystoupení, v dance klubu sami hosté,
- vinárna/ vinný sklípek – prioritně jsou zaměřené na podávání vín, doplňkově může být podáván i omezený sortiment pokrmů k vínu
- kavárna/espresso – podávání kávy, teplých nápojů, cukrářských výrobků,
- hostinec/pivnice/výčep – zaměřené na podávání piva, popřípadě stravování.
- jídelní a restaurační vozy – stravování během přepravy ve vlaku, zajišťují doplňkové a základní stravování,
- fast foody – samoobslužným způsobem poskytují občerstvení, je pro ně charakteristický i prodej přes ulici
- kiosek – poskytují rychlé občerstvení, nemívá odbytovou plochu, je zaměřený pouze na prodej přes ulici

### **2.4.3 Dopravní služby**

Dopravní služby jsou zaměřené na přepravu osob z místa trvalého bydliště do míst uskutečňování cestovního ruchu. Mohou být realizovány individuálně – účastníci cestují ve vlastní režii (motocyklem, autem, autobusem, vlakem, letadlem, lodí) nebo skupinově, kdy jsou dopravní služby organizovány cestovní kanceláří nebo jinou organizací, která se zaměřuje na zajišťování služeb cestovního ruchu. V tom případě se dopravní služby realizují hromadnými dopravními prostředky (autobus, vlak, letadlo, loď) a cena dopravních služeb bývá často součástí ceny zájezdu.

### **2.4.4 Zprostředkovatelské služby**

Zprostředkovatelské služby spočívají v komplexním zajišťování všech služeb cestovního ruchu – ubytování, stravovací služby, dopravní služby, služby delegátů, pojištění,

zajišťování transferů, směnárenské služby, služby půjčoven sportovních potřeb, zprostředkování fakultativních výletů, atd., na jednom místě. Na zprostředkovatelské služby se specializují zejména cestovní kanceláře a jejich spolupracující organizace - cestovní agentury a tour operátoři. Zejména v poslední době se stále více dostávají do popředí zprostředkovatelské služby realizované prostřednictvím internetu.

### 3 Předpoklady cestovního ruchu ve Voticích

Město Votice se nachází v jihozápadní části okresu Benešov ve Středočeském kraji. V současné době žije ve městě a jeho přidružených osadách okolo 4,5 tisíce obyvatel. Votice mají status obce s rozšířenou působností, jejíž správní obvod zahrnuje 15 okolních obcí a čítá kolem 15 tisíc obyvatel. Leží v oblasti nazývané také jako Česká sibiř, ve Středočeské pahorkatině. Leží 15 km východně od Sedlčan, 17 km jižně od okresního města Benešova, 20 km západně od Vlašimi a 26 km severně od Tábora. Jižně od města najdeme vrchol Mezivrata s kótou 713 m. Je součástí sítě zdravých měst, ovzduší i okolní krajina přímo vybízí k rekreaci, k turistickým vycházkám či k vyjížděnkám na kole.

Mezi zajímavá místa ve Voticích patří rozhodně náměstí, které kombinuje starou klasiku s moderně vypadajícím náměstím. Dále je ve Voticích k vidění jedna ze tří replik Božího hrobu, kostel sv. Václava a radnice na náměstí. V okolí je další množství kulturních památek. Jednou z největších je však zámek Konopiště (asi 2 km od Benešova), který je nejvýznamnější památkou v okolí a měl by být pro návštěvníky hotelu největším kulturním lákadlem.

**Obrázek 1 Kostel sv. Václava ve Voticích**   **Obrázek 2 Náměstí s radnicí**



Město vzniklo pravděpodobně kolem roku 1150 při významné zemské stezce na jih Čech a do Rakouska. Nejrozšířenějšími řemesly místních obyvatel bylo v minulosti tkalcovství, hrnčířství a soukenictví. Okolo roku 1530 vznikla ve městě židovská obec. Židé využívali výhodné polohy města v obchodování, Votice se společně s Benešovem staly nejdůležitějším obchodním centrem v oblasti. Obchod se ještě více rozvinul po zmodernizování státní silnice v roce 1843, a po výstavbě železniční tratě Praha-České Budějovice v roce 1870. V letech 1949 - 1960 byly Votice poprvé ve své historii okresním městem. Díky tomuto kroku zde vyrostlo mnoho administrativních budov a celkově význam města spíše vzrostl. Od 1. července 1960 byl však okres zrušen a město i s okolím se stalo součástí nově vzniklého a velmi rozsáhlého okresu Benešov. Od 60. let probíhá intenzivní výstavba obytných, průmyslových i zemědělských objektů. V roce 1978 vzniklo v centru města autobusové nádraží. Od roku 1982 je v provozu přeložka silnice I/3, která odvedla tranzitní dopravu z úplného středu města na okraj, na západní svah Čerenské hory. Na silnici I/3 do Dolního Dvořiště zde navazují 2 silnice II. třídy. Silnice II/121 vede z Votic jihozápadním směrem na Sedlec-Prčice, a dále přes Milevsko do Blatné. Silnice II/150 má

směr přesně opačný - přes Louňovice pod Blaníkem a Ledeč nad Sázavou do Havlíčkova Brodu. Votice leží na hlavním silničním i železničním tahu do jižních Čech. Elektrifikovaná hlavní železniční trať 220 Praha - Benešov - České Budějovice má nádraží asi 2 km západně od města. Na železniční stanici ve Voticích zastavují v současnosti jen osobní a spěšné vlaky, většinou v trase Benešov - Tábor. Linky autobusové dopravy se sjíždějí na autobusové nádraží v centru města. Kromě regionálních linek zde zastavují i linky dálkové na trase Praha - Tábor, resp. Praha - České Budějovice.

K nejvýznamnějším pamětihodnostem Votic patří: nový a starý zámek, kostel svatého Václava, kopie Božího hrobu, židovský hřbitov, dvě sochy svatého Jana Nepomuckého, Mariánské sousoší na Svatojánském náměstí, radnice, děkanství v Táborské ulici a františkánský klášter v jihozápadní části města.<sup>2</sup>

Votice nemají žádný významně rozvinutý průmysl, jsou součástí regionu s převážně zemědělským charakterem. Terén v okolí je mírně zvlněný s typickými kopci, údolími, lesy, loukami, poli a potoky. Příroda je zde zachována v poměrně dobrém stavu, a proto nic nestojí v cestě pro vybudování sportovně hotelového komplexu určenému k relaxaci a odpočinku uprostřed přírody v bezprostředním okolí Votic.

---

<sup>2</sup> <http://cs.wikipedia.org/wiki/Votice>

## 4 Zrození projektu

Záměr postavit hotelový komplex poblíž města Votic vznikl v rozmezí roků 2004-2005. Již tehdy investiční společnost Maple Company (více o společnosti na [www.maple-company.estranky.cz](http://www.maple-company.estranky.cz)) chtěla vložit peníze do cestovního ruchu v Čechách. Firma už podnikala v Chorvatsku, kde za sebou rozesela síť apartmánů s názvem Sunny Dream. Vhodným a výhodným prodejem této sítě si vydobyla výsostné postavení na českém i světovém trhu v oboru cestovního ruchu. Získala velké množství peněz, které musela ihned investovat. Ve Velké Británii postavila několik tzv. nízkonákladových hotelů. Tato strategie se jim velmi vyplatila. Ve Velké Británii se staly hitem. Využívají je hlavně turisté, kteří nechtějí být v nejnižší třídě, ale na drahý luxus nemají. Hotely firmě Maple Company vydělaly rovněž velké množství peněz, které firma chtěla investovat dál. S rostoucí životní úrovní Evropanů stoupá i poptávka na trhu s cestovním ruchem. Toho si je společnost MC vědoma, proto tedy opět investovala do cestovního ruchu. Česká republika se manažerům zdála z tzv. postsovětských zemí nejvíce blízkou západu. Zároveň zde ubytovací kapacita pro hosty není na takové úrovni jako ve Francii a Anglii. Je tu proto mnoho prostoru k vybudování dalších hotelových zařízení.

Proto tedy v roce 2004 společnost vyhlásila soutěž, jejímž vítězem byl právě tento projekt z dílny Daniela Javorského. Projekt byl natolik zajímavý, že se jej společnost Maple Company rozhodla zrealizovat.

Daniel Javorský odevzdal manažerům Maple Company návrh, na stavbu sportovního „nízkonákladového hotelu“ s luxusními službami, který by v dané lokalitě neměl konkurenci. Zásadní odlišností od ostatních hotelů, a také největší symbol oné nízkonákladovosti bude čerpání elektrické energie ze solární elektrárny, jejíž výstavba je v projektu zahrnuta.

A tak se do lokality Votic sjíždějí projektanti a manažeři firmy Maple Company a začínají zkoumat realnost projektu.

## 5 Projekt hotelového komplexu MAPLE'S DREAM

Projekt na vybudování sportovně hotelového komplexu Maple's DREAM se skládá ze tří velkých částí.

### 5.1 Hotel

Lokalita Votic byla vybrána kvůli své geografické poloze a dobré dostupnosti. V okolí Votic je již vybráno místo, kde bude sportovně hotelový komplex stát. Přesné umístění znázorňuje mapka (obr. 1)

Obrázek 3 Umístění hotelu Maple's dream



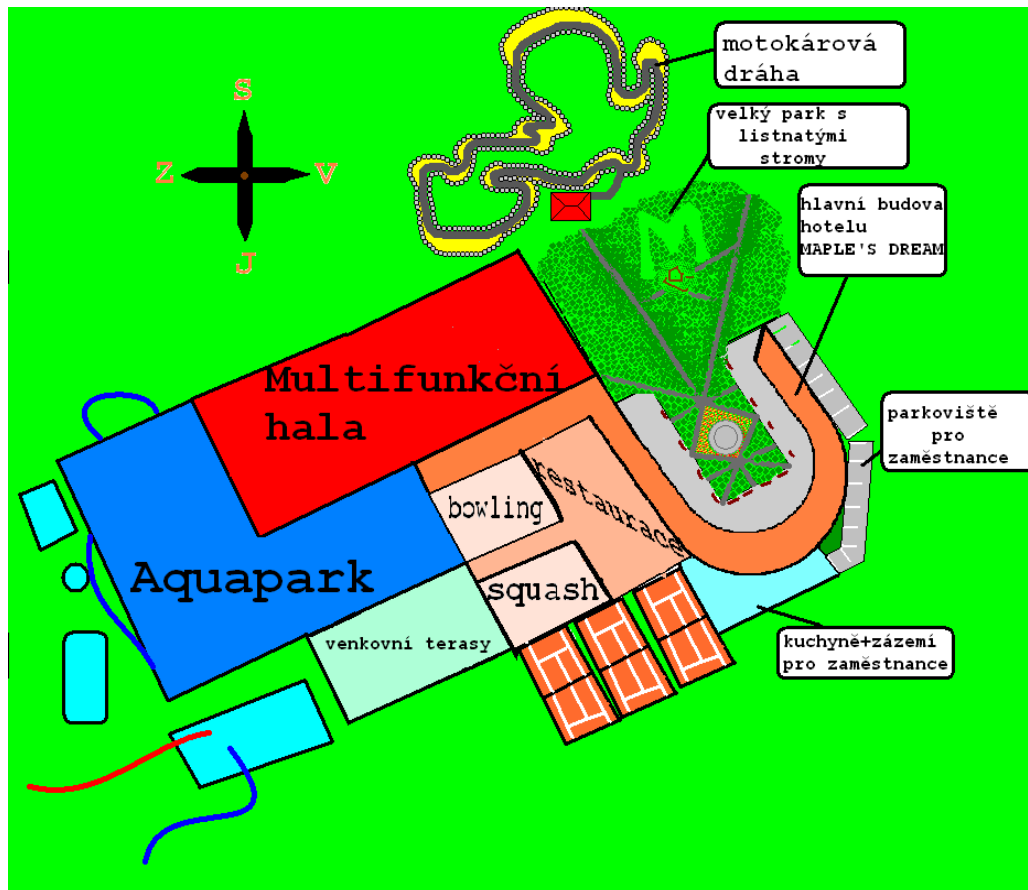
Lokalita byla vybrána s ohledem na klid za městem. Okolní lesy přímo vybízejí k houbaření a k pěší turistice. Stavba bude kvůli nádhernému výhledu na město a výborné reklamě vystavěna na kopci.



### 5.1.1 Dispoziční řešení hotelu

Hotel bude tvořen jednou hlavní budovou, jejíž hlavní část bude vystavěna do tvaru podkovy a dalšími budovami, které budou připojeny k budově hlavní.

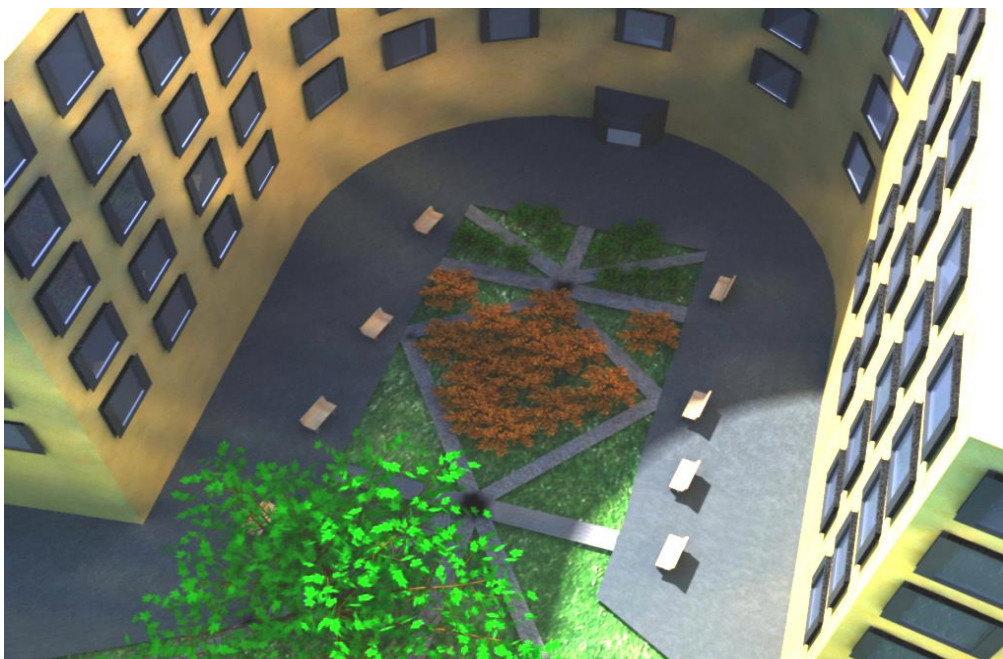
Obrázek 4 Dispoziční řešení hotelového komplexu



V přízemí hlavní budovy bude vybudována komerční zóna, kde budou obchůdky s občerstvením, se suvenýry a s dalšími věcmi, které by člověk mohl potřebovat. Pro pocit jistoty, bezpečí a klidu bude hlavní budova stavěna do tvaru podkovy, a tak nám uvnitř vznikne příjemné náměstíčko s parkem, obklopené již zmíněnými obchůdky. Náměstíčko s přilehlým listnatým parkem bude hlavním symbolem krásy hotelu. Uprostřed parku bude stát symbol komplexu i jeho tvůrce – maple.



**Obrázek 5** Náměstíčko s javorem



Od prvního patra budou obytné jednotky. Pater pro obytné jednotky bude pět. Naši analytici vypočítávají, jaké rozložení vícelůžkových pokojů, bude nevhodnější.

Hotel bude zaměřen zejména na sportovně zaměřené hosty, což budou hlavně sportovní týmy. To musí být v komfortu rozložení pokojů zakomponováno.

**Obrázek 6** Hotel z předního pohledu



**Obrázek 7 Pohled na hotel shora**



Pokoje budou rozděleny do čtyř tříd. Čtvrtá třída bude nejvhodnější právě pro velké výpravy a týmy. Pokoje budou střídavěji zařízené a budou situovány pouze do účelu přespání. Třetí třída by mohly opět využívat týmy, je tu však i dost prostoru pro jednotlivce. Na pokoji by měla být standardně televize a vybavení by mělo být komfortnější. Druhá třída bude už zaměřena více na páry. Využití pro týmové výpravy bude podle propočtů menší. Do současné doby se počítalo spíše s regionálními týmy. Druhá třída by měla být více vhodná pro finančně zajištěné elitní kluby, protože náklady na ubytování budou samozřejmě třída od třídy růst. Ve druhé třídě se počítá s menším počtem vícelůžkových pokojů. A konečně VIP třída, která se bude skládat z nejluxusnějších apartmánů v posledním patře a bude zaměřena na singlové sportovce, avšak daným komfortem by nepohrdl nikdo. Komfort pokoje bude přizpůsoben i dlouhodobějšímu pobytu.

### **5.1.2 Cenová politika hotelu**

Prioritou projektu je udělat v hotelu jeden samostatný svět. Cílem je vybudovat soběstačný komplex, který by se stal snem každého sportovce, přičemž nezapomeneme na luxus jemu poskytnutý. Snahou bude, aby se hotel stal na tu dobu pro zákazníka opravdovým domovem, do kterého se bude vždy rád a s láskou vracet.

Kvůli tomuto cíli, se vybuduje hotel, kde by mohl zákazník využít komfortní služby za přijatelnou cenu.

V hotelu bude fungovat systém věrnostního zvýhodnění. Když například host bude v našem hotelu v součtu celkově dva týdny za rok, dostane slevu 10 % na služby hotelu, pokud bude v hotelu čtyři týdny, dostane slevu 20 % na služby hotelu. Pokud u nás host pobude více než měsíc ročně, dostane VIP kartu pro využívání bazénu na střeše a dostane 50% slevu na služby hotelu. Cena služeb hotelu se vypočítá odečtením ceny za jídlo a nocležné.



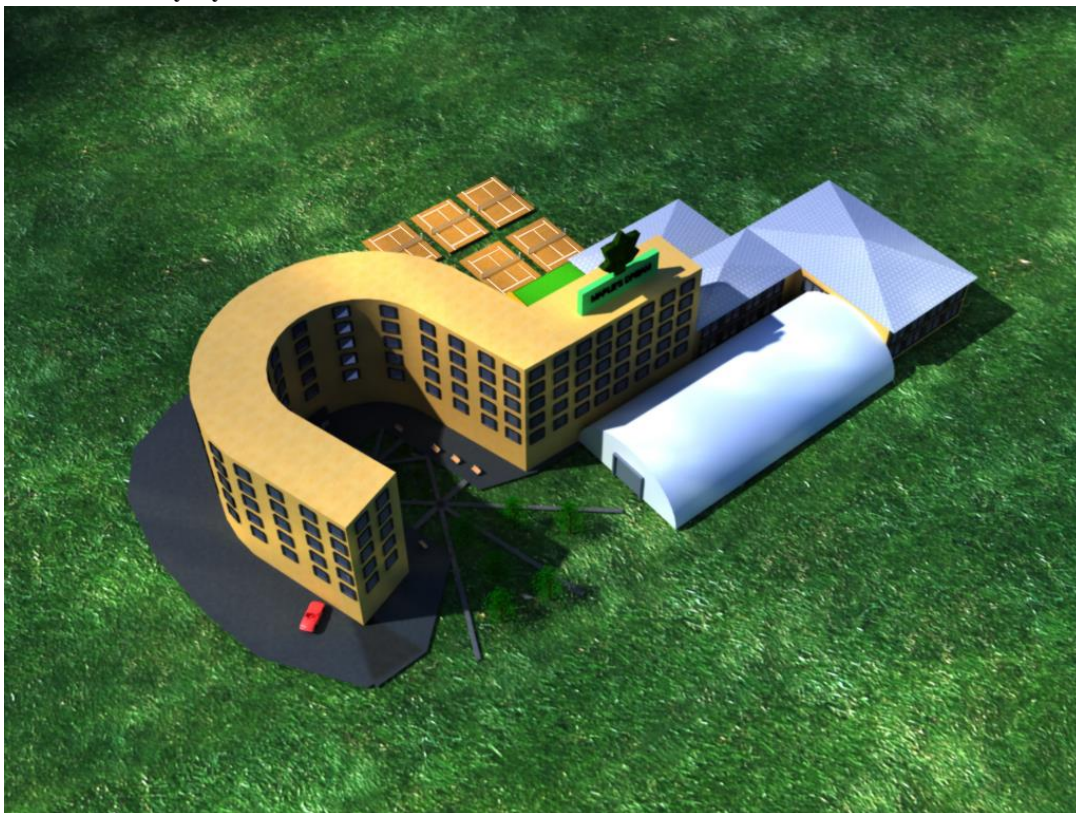
Placení služeb hotelu bude probíhat následujícím způsobem. Každý hotelový host dostane svoji čipovou kartu, kterou bude moci platit v celém hotelovém areálu a bude jí moci i otvírat pokoje. Čipová karta se dá využít i jako klíč na sejf, který bude ve standardní výbavě každého pokoje. Standardní výbavou každého pokoje bude také vířivá vana, masážní sprcha, telefon s možností připojení k internetu a TV s centrální videopůjčovnou.

Každá televize bude mít připojení na hotelový server, odkud se budou moci stahovat filmy dle libosti, jako je tomu například u služeb operátora O2, pouze rozdílem, že naše služby budou zdarma. Platit se budou pouze autorská práva.

Filmové novinky, které ještě nebudou začleněny v naší databázi, se budou promítat na plátně v multifunkční hale.

Náročnější hosté budou moci být ubytováni v apartmánech (tj. samostatný byt s komfortnějším vybavením). Samozřejmostí bude pro každého hotelového hosta i donáška jídla na pokoj.

**Obrázek 8** Hotel z výšky



### **5.1.3 Rozpočet nákladů na ubytování**

Společnost Maple Company je jak známo relativně zajištěnou společností a nepočítá se s tím, že by ji současné problémy na světových trzích vyvedly z rovnováhy. Proto nepanuje ani strach z nenávratnosti peněz vražených do hotelu. Ke kvalitnímu rozjezdu hotelu určitě přispěje i fakt, že společnost Maple Company má s hotelovými zařízeními mnoho zkušeností a ví jak co udělat. Výsledek je tím pádem zaručený.

Rozpočet hrubé stavby hlavní budovy hotelu byl po konzultaci s Václavem Ratajem z firmy Metrostav, která se zabývá stavbou velkých budov, stanoven odhadem na 800 milionů korun včetně kotelny a inženýrských prací. Cena vychází z ceny výstavby jednoho pražského hotelu, který má podobnou kapacitu jako Maple's dream.

Restaurace s vyhlídkou by vyšla na 25 milionů, šest tenisových kurtů by stálo dohromady tři miliony a zimní zastřešení tří z nich by vyšlo asi na dalších 10 milionů. Ohledně tenisových kurtů právě panují jednání. Počet je zatím stanoven na šest, možný je však i dvojnásobek a přístavba tribun. Náš hotel by chtěl pořádat turnaje a existuje i možnost ucházet se o pořádání turnaje, jehož body budou započteny do žebříčků ATP a WTA. Pokud by se tento neskromný sen stal skutečností, náklady by samozřejmě stouply.

Multifunkční hala by se dala postavit za 250 milionů, avšak investice do ní by mohla být i větší. Zde se totiž počítá jednak se sportovním využitím, ale zároveň i s využitím pro přednášky a různé semináře pro potřeby vzdělávacích kurzů a podobně. K hale by se vázal i sklad sportovních pomůcek za 750 tisíc.

Nejdražší po hlavní budově bude zřejmě aquapark, jehož cena by měla i s níže popsanou technologií být kolem 400 milionů Kč. Záleží na době, kdy bude celý komplex stavěn, protože ceny neustále rostou a u bazénů to platí dvojnásob. Tato cena však bude pravděpodobně až dvakrát větší. 400 milionů korun se počítá s tzv. odlehčenou verzí.

Celkem by tedy základní hrubá stavba celého hotelového komplexu vyšla odhadem na 1 488 000 000 Kč.

Odborný tým v současnosti propočítává nejvýhodnější třídové rozdělení pokojů.

Pro kapacitu hotelu využijeme čísla 2.5, protože některé pokoje budou po dvou, některé po třech. Pro orientační propočet je číslo 2.5 ideálním kompromisem.

Pokud tedy chceme postavit 100 bytových jednotek, kapacita hotelu bude 250 hostů. Když se tento počet vydělí opět pro orientaci počtem tříd, výsledkem je 25 pokojů na jednu třídu. Je však téměř jisté, že se poměry budou měnit. Pro orientační účely a propočty výhodnosti a návratnosti nám tento odhad zcela postačuje.

Vybavení pokoje čtvrté třídy bude stát 146 000 Kč, pokoj třetí třídy by se vešel do 194 000 Kč, pokoj druhé třídy se pořídí za 249 000 Kč a náklady na vybavení nejlepší, čtvrté třídy by se vyšplhaly na 324 000 Kč. Odhady mohou být opět částečně nepřesné.

Za tohoto předpokladu však dá do vybavení pokojů společnost Maple Company 22 825 000 Kč. Hotel by v tu chvíli stál 1 510 825 000 Kč.

#### **5.1.4 Tržby za ubytování**

Stanovení ceny pokoje je také náročné a kvalitně, správně a rovnoměrně rozdělit ceny bude velmi zásadní pro celou budoucnost hotelu. Zatím se přesně neví, jaké budou přesné náklady hotelu, jaké služby budou zahrnuty v ceně. Jisté samozřejmě je, že kvalita a četnost služeb bude úměrná třídovému rozdělení. Ve VIP třídě pro zákazníka uděláme samozřejmě vše. Platí si jistý komfort, který musí být dodržen.

Ceny jsou prozatím stanoveny na týdny, poněvadž se nejvíce počítá s týdenními zájezdy. Ceník se však samozřejmě rozdělí i podle stravování - plné penze i polopenze, stejně

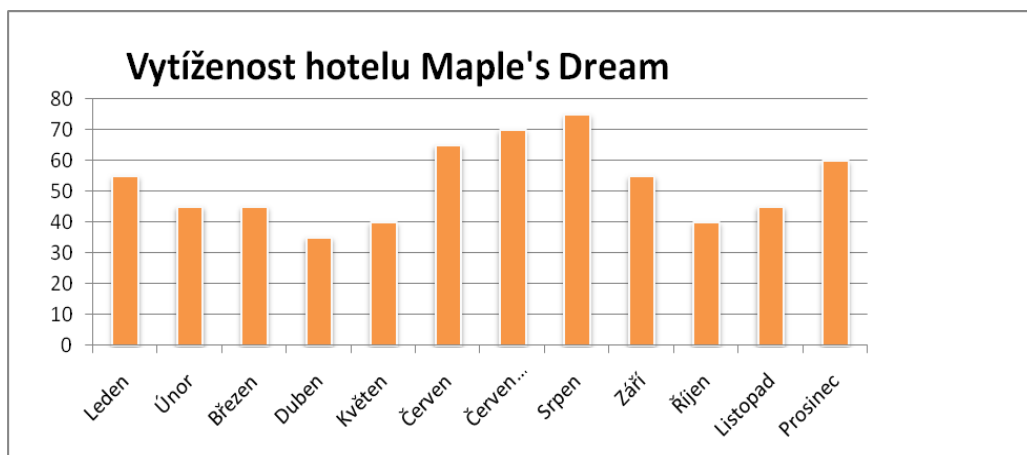
tak na jednotlivé dny.

Ekonomové spočítali, že nejlepší finanční ohodnocení způsobem tzv. cena/výkon bude následující. Týden pro čtvrtou třídu vyjde na 9 020 Kč, ve třetí třídě bude pobyt jednu osobu stát 9 920 Kč, druhá třída si na své přijde za 10 750 Kč a nejkomfortnější, první VIP třída si za týden pobytu zaplatí 15 000 Kč.

### 5.1.5 Hospodaření ubytovací části hotelu

Pokud známe velikost hotelu a cenu pobytu, dají se z toho vyčíst i náklady a příjmy. Zde je zřejmě hlavním kritériem ziskovost. Maple Company má pro zjištění svůj zkušený tým, který udělal modelovou situaci, modelový rok, podle něž se vypočítá rizikovost takové investice. Počítá se s tím, že nejnižší návštěvnost ve všech hotelech ve střední Evropě je v dubnu. V naší republice to však je někdy právě naopak. Například pražské hotely zaznamenávají v dubnu velký přísun zahraničních turistů, kteří chtějí zažít kouzlo klasických českých Velikonoc. Vzhledem k tomu, že Maple's dream však bude sportovní hotel, nezasahují naši cílovou skupinu velikonoční svátky tak hodně, aby tento fakt razantněji ovlivnil návštěvnost. Naopak nejlepší hotelové období je v červenci a srpnu. Rekreační v našem hotelu by díky bazénu mohla být velmi příjemná. Odborný tým musel započítat období zimní fotbalové přestávky, jelikož náš hotel je na sportovní sféru nejvíce zaměřen a právě období prosinec – březen bývá nejvíce využíváno na tréninkové soustředění před jarní částí sezóny.

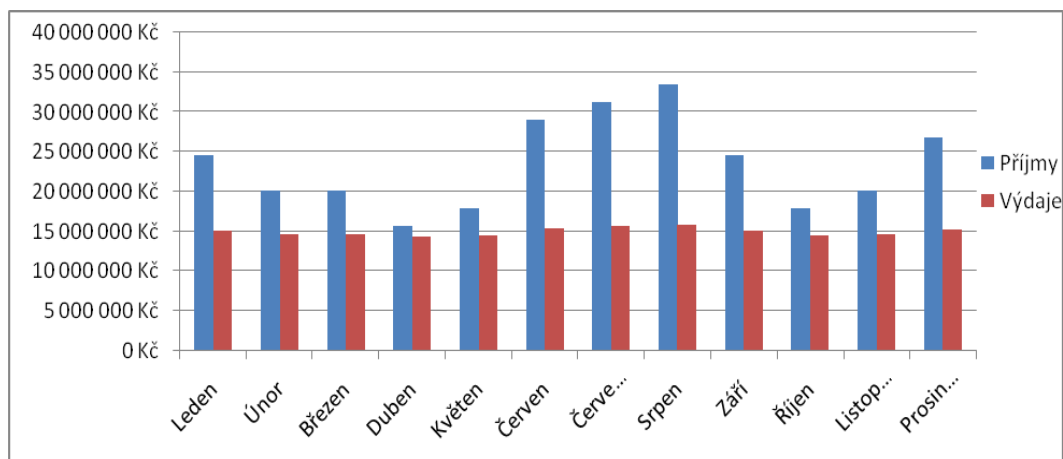
Obrázek 9 Grafické znázornění vytíženosti hotelu



Tým vypočítal, jakým způsobem by mohl hotel žít a přežít, a vnější okolnosti do tohoto výpočtu musel také zařadit.

Procentuální vytíženost byl pouze začátek práce odborníků. Na dalším grafu je detailně vidět poměr příjmů a výdajů a tím i jasný zisk. Pokud by marketingová práce fungovala dobře, jediným měsícem, který by si hotel na provoz špatně vydělával, by byl právě duben. To je ovšem zanedbatelné, když přihlídneme na výdělek v ostatních měsících. Z tohoto průzkumu je však nadmíru jasné, že pokud hotel bude zaplněn méně než na 35 %, nebude vydělávat.

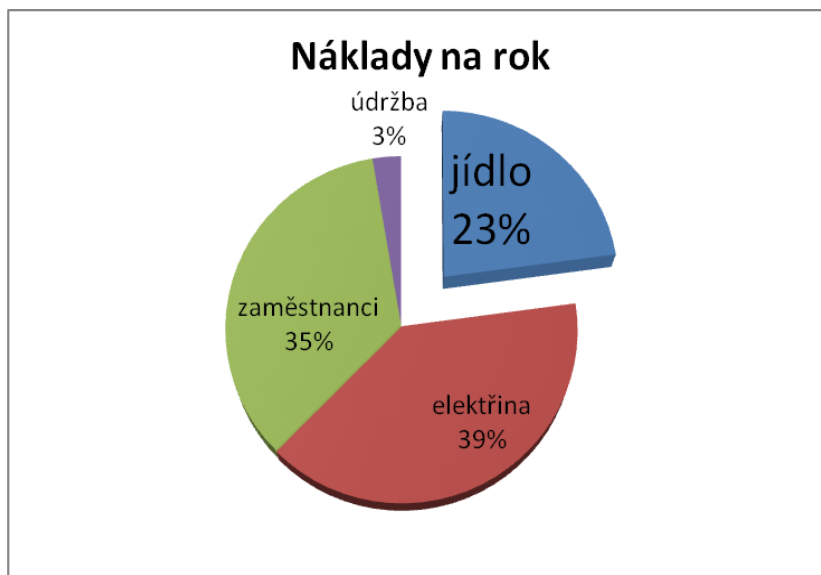
**Obrázek 10 Grafické znázornění velikosti nákladů a výnosů**



V dané chvíli nejvíce záleží na práci reklamního oddělení Maple Company, jak se s tímto problémem dokáže vypořádat. Toto oddělení je však natolik silné, že obavy, že o sportovním hotelovém komplexu Maple's dream neuslyšíme, nejsou na místě. Na základě dobře fungujícího marketingu se můžeme spolehnout, že ekonomická stránka provozu bude bezproblémová.

Náklady na provoz hotelu kvůli jeho velikosti budou veliké. Největší část financí padne pochopitelně na elektrickou energii - celých 39 %. Jídlo do hotelové kuchyně zabere z rozpočtu hotelu 23 % a lépe placení zaměstnanci z celkových nákladů odeberou 35 %. Na údržbu se ročně ponechají 3 %. Je však samozřejmě jasné, že v průběhu let budou náklady na údržbu růst.

**Obrázek 11 Roční náklady hotelu**



Celkem, pokud bude hotel zcela zaplněný, čili bude maximum výdajů, vydá hotel podle propočtů 201 940 680 Kč. Pokud hotel bude opět celý rok plný, celkové příjmy budou 536 280 000 Kč. Maximální výdělek může být přes 334 339 320 Kč, což vůbec není špatné. Realita tomu ale odpovídat s největší pravděpodobností nebude. Bylo by to samozřejmě dobře, ovšem stoprocentní obsazenost hotelu neudrží vůbec nikdo. Není to reálné. Pokud

vyjdeme ze závěrů odborného týmu, budou za celý modelový rok výdaje ve výši 179 995 680 Kč a příjmy se vyšplhají na částku 281 547 000 korun. Výdělek je tedy 101 551 320 Kč, z něhož se může vést reklamní kampaň, nebo tato částka poputuje do kapes akcionářů Maple Company. Pokud jsou tedy výpočty přesné a je v nich započtené vše, čistá návratnost investované částky by mohla teoreticky být do patnácti let, pokud Maple Company vše zainvestuje ze svých zdrojů a investovaná částka nebude zatěžována úroky. Lepší je však počítat s návratností do dvaceti let, aby se udělal prostor pro níže rozvedený marketing.

Po uvedení hotelu do provozu a vrácení investované částky nechce Maple Company od projektu odejít. Plánuje výstavbu solární elektrárny, která by snížila náklady a zněkolikanásobila zisky.

Experti a odborníci se shodli, že projekt je reálný a částka teoretického výdělku vypadá velmi pěkně. Ubytovací služby však netvoří celý úspěch. Musíme dát pobytu hosta další zdroje příjmů

## **5.2 Lákadla**

Bez „lákadel“ nemůže prosperující hotel fungovat. Sportovní host nebude chtít být na pokoji a sledovat Eurosport. Bude chtít také žít a poznat něco nového. Když je ale v okolí menší množství památek, musí hotel vynikat něčím jiným. Nechceme naznačovat, že to je případ našeho hotelu Maple's DREAM, ale aby se v našem regionu hotel užíval, musí disponovat něčím navíc. A tak se plánuje mnoho služeb, které by z našeho hotelu udělaly něco opravdu výjimečného. Část by vybuodoval hotel, druhou část chce svěřit soukromým firmám, spolkům nebo i komunitám, které mají s danou atrakcí zkušenosti. Čili počítá se s pronajímáním prostor.

### **5.2.1 Sportovní vyžití**

V létě by se měla o sportovní vyžití starat šest tenisových hřišť (s možností uzavření všechny hřišť do tzv. balónů pro využití v zimě). Dále bude vedle restaurace sál pro bowling a squashové hřiště. Jedním z největších lákadel našeho hotelového komplexu je velký listnatý park s hřištěm pro děti, hřištěm pro volejbal a stolním tenisem. Na konci parku bude minikárová dráha, kterou bude nutno oddělit protihlukovou stěnou. Plánujeme vystavit k dráze i menší tribuny, aby se na dráze mohly pořádat i některé závody a turnaje.

### **5.2.2 Velká multifunkční hala**

Další věc, bez které se kvalitní hotel neobejde. Musíme počítat, že náš hotel může být centrem nějakého sjezdu politiků, nebo zde mohou být pořádány různé prezentace. Proto bude vystavěna hala, ve které se bude moci zasedat. Tím však funkčnost haly nekončí. V hale bude moci být provozován jakýkoliv halový sport, takže si budete moci zahrát futsal, florbal nebo volejbal. Toto využití bude zejména v zimních měsících. Možné budou i rychlokursy sebeobrany a bojového umění. V hale se bude moci dělat takřka vše, na co si vzpomenete. Za velmi dobrý se považuje nápad využívat halu i jako kinosál. Plánujeme zakoupit projektor, takže se zde můžou po večerech promítat filmy různých žánrů. V hale můžou být pořádány taneční zábavy, diskotéky nebo třeba plesy. Možné jsou i návštěvy některých pěveckých hvězd českého showbyznysu.

### **5.2.3 Fitness centrum**

To je téměř základ každého hotelu. V současnosti se nedá rekreační hotel bez fitness centra nazývat kvalitním. Naše fitcentrum bude postaveno pod restaurací (proto není zakresleno v plánu). Základem pravého fitness centra je kvalitní trenér, který vyburcuje své svěřence a vymáčkne z nich, co může. Naši agenti proto hledají někoho vhodného, který by z našeho fitness centra udělal něco výjimečného. U fitness centra bude také solárium a prvotřídní masér.

### **5.2.4. Paintballové hřiště**

Další velice lákavá atrakce zejména pro mladší návštěvníky hotelu. V současnosti dochází ve světě k velkému rozmachu tohoto sportu.

Pro ty, kteří nevědí, co tento populární sport je, je tu menší vysvětlení: paintball se může hrát na jakémkoliv prostranství, které je k tomu uzpůsobeno. Hráči jsou rozděleni do



týmů bojujících proti sobě. Vyzbrojeni jsou pistolemi, které místo nábojů střílejí želatinové kuličky s barvou. Střela takovouto kuličkou celkem bolí, proto jsou hráči vybaveni speciálními chrániči a helmou. Hotel založí i paintballový klub. Na hřišti by si mohl zahrát každý, ale hotelový hosté budou platit pouze spotřební zboží, jako jsou želatinové kuličky a plyn. Mimohotelový host si musí hřiště zaplatit.

Velmi šikovný se zdá i nápad marketingového oddělení, který by chtěl, aby se z našeho hřiště pořádaly různé přímé přenosy v televizi, protože paintball je jistě velmi akční sport, po čemž současný divák v českých končinách marně prahne.

### **5.2.5 Umělé lezecké stěny**

Lezecké stěny jsou třeba v Praze, ale za nehorázné peníze. Náš hotel chce udělat velký horolezecký areál i se školou za přijatelnou cenu. Tato část však bude muset být zřejmě výhradně v rukách odborníků.

### **5.2.6 Lukostřelba**

Lukostřelbou je votický kraj proslulý, proto by byla škoda toho nevyužít. Votičtí reprezentují lukostřelbu v zahraničí a náš hotel by rád využil jejich dovedností a zkušeností na vedení kursů lukostřelby.

### **5.2.7 Běžkařské tratě**

V zimní období jsou Votice ideálním místem pro běžkování. Chceme proto zakoupit vůz na údržbu běžkařských tratí, aby hosté hotelu, ale i ostatní obyvatelé mohli využít kouzla běžkařského sportu.

### **5.2.8 Možnost vyjížděk na koních**

Zejména zahraniční turisté toto ocení. Vlastník nedalekých stájí v Košovicích už s námi podepsal smlouvu, a tak si budou moci milovníci koňských hřív přijít na své.

### **5.2.9 Bazén**

Kvůli velkým finančním nákladům na výstavbu a velkým provozním nákladům, hotely staví hlavně menší bazénky bez žádných dalších atrakcí. Toto však není případ našeho hotelu. Rádi bychom totiž udělali velký aquapark, který by mohl být využíván jak hotelovými hosty, tak i širokou veřejností. Vyslyšíme volání votických po kvalitním koupališti a využijeme právě výhodného položení hotelu vedle hlavní silnice E55, díky němuž bude aquapark výborně dostupný. Náš aquapark se bude skládat z velkého krytého bazénu a dalších venkovních bazénků. V areálu bude i větší množství tobogánů. Mezi další atrakce rozhodně zařadíme samozřejmě dětské bazénky se skluzavkami a vodními jazýčky, divokou řeku, mořské vlny, tropický déšť, venkovní vířivky, saunu, oválný bazén s protiproudem pro vytrvalostní plavání, skokanské můstky, ale i umělé vodopády.

Chceme také realizovat nápad našeho konstruktéra, který chce venku udělat bazén s posuvným dnem, na kterém by se po menších úpravách dalo v zimě bruslit.

Avšak i další z našich kreativních architektů a konstruktérů měl jeden velmi dobrý

nápad, který zaujal naše manažery natolik, že je velmi reálné, že se jeho nápad realizuje. Již teď na tomto nápadu pracuje na zakázku jedna zahraniční firma. Nápad je to prostý a velmi vychytralý, avšak velmi náročný na realizaci. Budou se mu věnovat následující řádky.

V zimě by měl být aquapark krytý a dostatečně zaizolovaný, ale chceme, aby se daly stěny aquaparku v létě rozebrat a to z jediného důvodu. Obáváme se totiž, že když vysvitne ostřejší letní slunce, lidé přestanou bazén navštěvovat a raději pojedou někam k rybníku, než aby se potili v aquaparku jako ve skleníku. Tento návrh je samozřejmě finančně výhodnější, než udělat jenom krytý nebo jenom venkovní bazén a je také samozřejmě praktičtější. Bazén tím pádem bude využitelný v zimě i v létě a nebude to mít žádné následky na funkčnosti nebo návštěvnosti.

Na střeše hotelu bude i další krytý bazén, ke kterému budou mít přístup pouze VIP třída.

V aquaparku se budou jistě provozovat také různé kursy potápění, plavání, ale i cvičení pro seniory.

### **5.2.10 Casino**

V hotelu bude i casino, kde si budete moci zahrát nejrůznější hazardní hry od blackjacku, pokru až po kostky a ruletu. V casinu nechceme mít žádné automaty! Jen a pouze zdravé sázení! Určitě chceme vybudovat i sektor, ve kterém by peníze nic neznamenal a hrálo by se pouze s imaginárním buy-in, což by bylo zaměřeno na sázkaře amatéry, kteří vyhledávají zábavu bez rizika.

### **5.2.11 Půjčovna kol, aut a čtyřkolek**

Jak už zde bylo zmíněno, Votice jsou ideální pro cykloturistiku. Avšak kde zahraniční turisté budou shánět kolo? My jim ho půjčíme. A v provozu hotelu otevřeme i půjčovnu automobilů a čtyřkolek.

### **5.2.12 Prádelna**

Pro hosty, kteří se chytře rozhodnou být u nás delší dobu, otevřeme prádelnu. Bezplatná prádelna ale bude pouze pro hosty, kteří u nás budou déle než dva týdny.

### **5.2.13 Další sportovní vyžití**

Dále může sportovní fanoušek využít nedalekého zimního stadionu v Benešově, kde je pořádáno bruslení pro veřejnost.

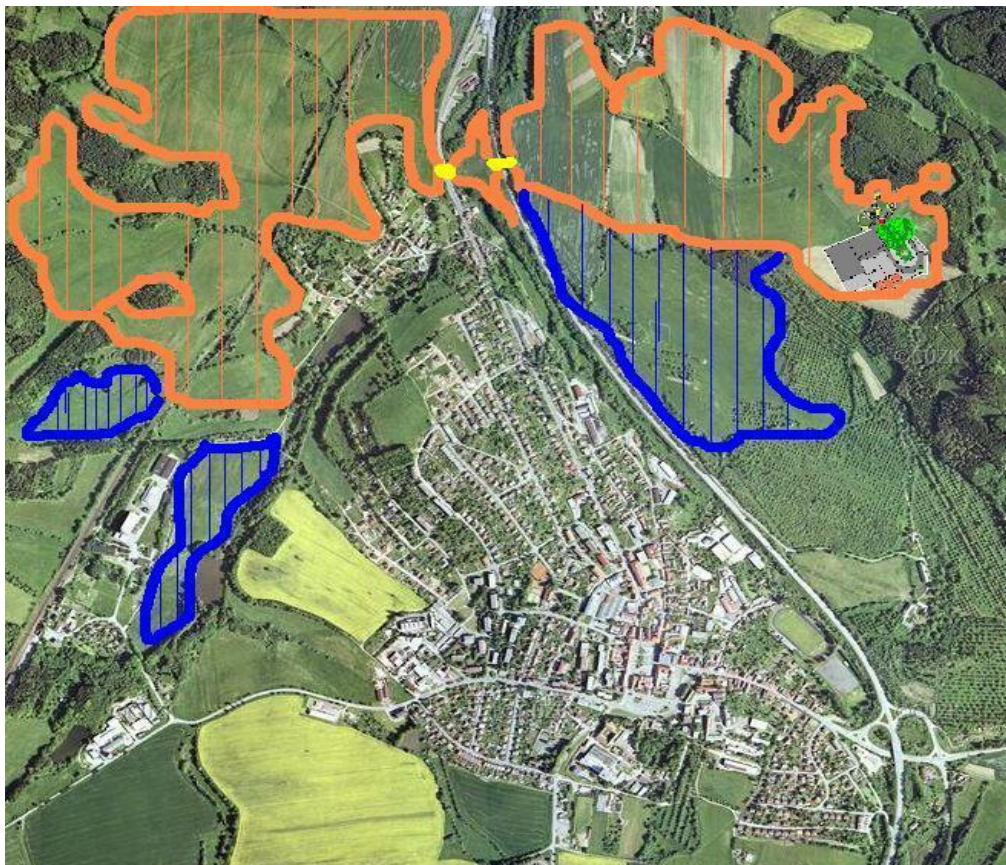
Naopak fotbalové týmy ve Voticích mají od letošního roku ráj. Místní fotbalový klub, ve spolupráci s městem a fondy EU, vybudoval hřiště s umělou trávou čtvrté generace, které je v České republice pouze na třech místech. I proto budou Votice pro soustředění sportovních klubů ideálním centrem.

Chceme, aby všechny sportovní atrakce byly vystavěny na takové úrovni, aby se na nich mohly pořádat různé turnaje. Pro hotelové hosty by bylo nesmírným lákadlem, kdyby se například na našich tenisových kurtech hrálo mistrovství republiky, nebo na minikárové dráze jel nějaký závod mistrovství Evropy. Navíc by se v hotelu mohli sportovci i ubytovat, což by bylo výhodné jak pro ně, tak pro hotel. Chceme vytvořit moderní sportovně založený hotel.

## 5.2.13 Golf

Úplně největším lákadlem, které náš hotel připravuje a chce na něm postavit image, je golfové hřiště. Společnost Maple Company postupně skupuje pozemky okolo města Votic a hodlá na pozemcích zbudovat prvotřídní golfové hřiště.

Obrázek 12 Golfové hřiště - plánec



Zde je plánec skoupených (oranžová barva) a plánovaných pozemků (modrá barva) společnosti. Celkový výměr pozemků je zatím přibližně 3 500m<sup>2</sup>. Toto je však pouze základ. V okolí Votic se plánuje ještě další kupování pozemků, o kterém firma zatím nechce nic zveřejňovat. Plán společnosti však počítá s golfovým hřištěm o celkové rozloze 11 000 m<sup>2</sup>. Bude to drahá, ale podle propočtů výhodná investice. Dá to však hodně práce. Už jen z travnatých neudržovaných luk udělat prvotřídní trávník nebude lehké.

Jsou tu však tři další problémy. Naše golfové hřiště budou protínat tři dopravní komunikace, silnice E55, silnice do města a železnice (železnice však bude překážkou pouze ze začátku, poněvadž se plánuje její zrušení, protože kolem Votic povede velký železniční tunel- tzv. koridor). Řidičům i železničářům by úder od golfového míčku jistě vadil, a tak chceme předejít zbytečným konfliktům. Plán celého golfového hřiště je zatím v začátcích, ale již teď je jasné, že auta i vlaky budou projíždět plastovým, nebo síťovým „tunelem“. Tím bychom měli předejít zbytečným konfliktům ze strany řidičů. Celková délka oplocení dopravních komunikací by měla být kolem tří kilometrů.

Obrázek 13 Golfové hřiště



Další otázkou bylo, jak se hráč golfu přenesení přes silnice a železnici? Odpověď není těžká. Vybudují se jednoduché nadchody. Myslíme, že jak pro golfisty, tak pro pěší turisty to bude dostačující. Konstrukce nadchodu musí být navržena tak, aby tudy mohly projíždět i „golfkáry“, jejichž nákup bude také nutností. Naše hřiště bude krásným a vhodným místem pro každého golfistu.

#### **5.2.14 Cestovní kancelář**

Dále chce náš hotel otevřít malou cestovní kancelář, která by rozvážela hotelové hosty po místech, která stojí za zhlédnutí, ale nejsou v bezprostřední blízkosti města. Počítáme, že hodně hostů bude ze zahraničí a budou chtít znát krásy české země. Náš hotel chce uchránit turistu před jízdou autobusem, nebo vlakem. Sledovat jízdní řády je únavné. Jízda vlakem na dobrém mínění o Čechách turistovi také nepřidá, ba naopak. Proto bude mít k dispozici náš turista s naší cestovní kanceláří dvě možnosti. Buď využije našeho TuristTaxi, nebo TuristBusu.



Obrázek 14 TuristTaxi



Obrázek 15 TuristBus



Zatímco TuristTaxi bude rozvážet turistu tam, kam si řekne, samozřejmě za provizi, TuristBus zaveze hromadně turisty do zajímavých měst nebo míst naší země a bude plnit funkci zájezdového autobusu. Naše „mini“ cestovní kancelář bude chtít využít toho, že hotel bude ležet ve strategické oblasti, kde je téměř všude blízko. Vášnivý zahraniční turista by si nemohl říkat turista, kdyby byl padesát kilometrů od Prahy a nenavštívil by ji. Další lákavá místa jsou v Táboře, který je od Votic vzdálen dvacet minut jízdy autem. I Český Krumlov by zahraničního turistu mohl velice zajímat už jen proto, že jeho památky jsou chráněny organizací UNESCO.

Naše cestovní kancelář ponese název Maple Travel a bude čerpat hlavně z těchto tří měst. Lákavá je také návštěva zámků Konopiště nebo Hluboká.

## 5.2.15 Personál

Na kvalitním personálu je stavěný celý hotel. Bez kvalitního kvalifikovaného personálu se hotel zboří jako domeček z karet. To nechceme. Odborný tým už hledá kvalitní zaměstnance po celé republice a pomaličku sestavuje mozaiku kvality hotelu.

Obrázek 16 Kuchaři



Pokud chcete být zaměstnání v našem hotelu, je podmínkou umět anglicky. Ano, i bez jazyku se dá dorozumět, ale nechceme, aby si zahraniční turisté mysleli, že Češi jsou partou nevzdělanců. Angličtinu budeme vyžadovat vždy. U pokojských přibude němčina, u číšníků budeme vyžadovat ještě francouzštinu. Pro lepší dorozumění zahraničního hosta chceme najít tlumočníka, který by perfektně ovládal i další rozšířené jazyky světa, jako je španělština, portugalština nebo italština.

Kromě jazykových dovedností chceme, aby zaměstnanci naprosto dokonale zvládali to, co bude jejich prací. Postupem času bychom ve Voticích rádi vybudovali střední školu, kde bychom školili vlastní personál a dohlíželi na růst vlastních zaměstnanců, čímž se také zaručí jistá kvalita.

## 5.3 Reklama a propagace

V současnosti samotný hotel s mnoha lákadly nestačí. K čemu je hotel, o kterém nikdo neví? Současný trh je na reklamě postavený. To vědí i manažeři firmy Maple Company, a tak pomalu začínají rozjíždět reklamní kampaň. Po silnicích jsou rozesety billboardy, plánuje se i televizní reklama. Sepisujeme smlouvy i s některými cestovními kancelářemi. Chceme, aby o nás bylo slyšet, chceme, aby nás bylo vidět.

Obrázek 17 Billboard u Votic



Dělat však pasivní reklamu, kdy se člověk podívá na billboard a je celý natěšený do našeho hotelu, je poněkud velmi krátkozraké. Náš hotel nechce jít tímto směrem a upínat se pouze k tomuto. Jistě, nějaké prostředky vynaložíme, více však chceme utužovat vztahy mezi našimi zákazníky.

Jak zde bylo mnohokrát řečeno, sportovní host bude náš primární cíl. Pouze ten dokáže plně využít potenciálu hotelu. Proto bude velkou, efektivní a zároveň i velmi účelnou strategií pořádat větší sportovní turnaje, ať je to paintball, tenis, nebo další sporty.

Obrázek 18 Televizní reklama



Pokaždé, když se v dobrém světle ukážeme médiím, bude to skvělé. Média ovládají svět. Plno inzerentů si platí za to, aby se v tištěném plátku nebo v hlavním vysílacím čase objevilo, samozřejmě za tučný peníz, jejich logo. Pokud budeme pořádat akce a budeme vidět, mnoho kladné reklamy udělají reportáže a články. Nejlepší je, že zadarmo.

Jistě chceme spolupracovat s některými ligovými celky různých sportů. Chceme všechen běh hotelu podřídit právě těmto skupinám. Výhodná by byla spolupráce se sportovními agenty, kteří prostředí českého sportu velmi dobře znají a zejména se začátku by nám mohli výrazně pomoci. Například zakladatel a majitel vyhlášené společnosti Sport Invest, zabývající se právě sportovní agendou, Pavel Zíka, pochází z Votic.



## 6 Význam projektu pro město Votice

Naše firma počítá i s rozhořčením votických, že taková investice bude u Votic, ale oni z toho nic mít nebudou, protože všechny obchody, služby a restaurace jsou v hotelu. Omyl. Krom toho, že i nehosté hotelu budou moci využívat některé služby nabízené hotelem, chce být hotel Maple's Dream sponzorem Voticka a okolí. Až obstaráme potřebný kapitál, chceme velkou měrou přispívat do votické kasy. Máme už několik plánů, jak Voticím pomoci stát se klidným nádherným místem v České republice.

### 6.1 Názory obyvatel Votic na výstavbu komplexu

Bořivoj Strnad (architekt hotelu): „Výborný plán, který firma Maple Company má do detailu propracovaný. Jsem hrdý na to, že spolupracuji s opravdovými odborníky ve svém oboru.“

Petr Javorský (automechanik): „Jako občan Votic musím říct, že tak solidní projekt může Votice posunout jen kupředu. Votice to potřebují a myslím, že hotel ostatní Voticané přijmou s otevřenou náručí.“

Václav Rataj (důchodce): „Jako zapálený turista a jako člověk, který miluje kraj Votic, jsem zásadně proti projektu. Nelíbí se mi, že příliš zasahuje do krajinného rázu. Na Voticích se mi líbí, že je tu klid, což hotel zásadně naruší.“

Vladislav Biener (zedník): „Máme na stole dvě strany mince. Na jedné straně, můžou být Votice stále tím klidným místem pro život, jenže stále chudé a nudné město, ovšem na druhé straně bychom byli velmi hloupí, abychom tuto možnost nevyužili. Můžeme z toho mít všichni dost, tak proč toho nevyužít?“

### 6.2 Investice do škol

Chceme sponzorovat školku i školu. Naší prioritou však je na Voticku zbudovat střední školu. Chceme si vychovávat kvalitní zaměstnance a chceme trošku oživit život ve městě.

### 6.3 Celková rekonstrukce komunikací

Toho si naši manažeři při prohlídce města všimli nejvíce. S úsměvem na tváři sledovali, jak se Votice vypořádávají s opravou silnic. Mají na to speciální vůz, který si u některých obyvatel Votic vysloužil přezdívku „fluskára“. Fluskára vyjíždí vždy po zimě opravit dopravní komunikace města. Jakmile objeví nějakou díru, nafouká speciální hubicí na místo cosi lepkavého a posype to drtí. To je celá oprava díry. Nikdo už se nedívá na to, že jakmile zaprší, lepkavá hmota se rozteče a díra je tam pořád. A ještě se v okolí válí zbytečná drť. To chceme ukončit. Rádi bychom silnice celkově zrekonstruovali, protože podle silnic se pozná město.

### 6.4 Úprava okolí města

To je také podstatné. Mezi největší potíže patří podle manažerů firmy sad za městem, který je neudržovaný a plody nikdo nesbírá. To chceme také změnit. Vždyť sad leží nedaleko

hotelového komplexu a procházka rozkvetlým sadem, kde je kvalitní cesta a nádherné udržované stromy, může být pro hotelového hosta krásný zážitek.

## Závěr

Hotel prostě bude centrem zábavy nejen pro hosty, ale i okolí. Měl by dát v neklidné době zaměstnání mnohým lidem, což je potřeba, protože na Voticku je příležitostí k zaměstnání velmi málo.

Cílem projektu je hlavně dát Voticím jistou prestiž. Pokud by zde opravdu trénovaly nejlepší týmy republiky, byla by to jistě i motivace pro zdejší mládežnické kluby na dosažení stejných a lepších výsledků než jejich vzorové.

Stavba hotelu a jeho žití zde se zdá být reálná. Až hotel splatí veškeré svoje náklady, plánuje postavit sluneční elektrárnu. Tato strategie je jistě výhodná už jen z toho důvodu, že ceny elektrické energie stále rostou a jednou by se mohlo stát, že by tak náročný hotel jako je Maple's dream kvůli své energetické náročnosti nemohl existovat. Navíc současná politika monopolního dodavatele elektřiny, skupiny ČEZ, je čerpáním energie z obnovitelných zdrojů výrazně nakloněna. Proto nejen za každý kilowatt, který dá elektrárna do sítě, bude platit kolem 12,81 Kč, dokonce bude podobnou částku platit i samotnému hotelu. Elektrárna by měla zásobovat jak hotel, tak město Votice, což bude zdejšími obyvateli jistě uvítáno. V budoucnu tedy hotel sníží své náklady na minimum a zvýší zisky na maximum, a přesně právě proto se společnosti Maple Company projekt líbí a bude jej realizovat.

Hotel by měl být dostavěn cca v roce 2010. Již teď je položen základní kámen a do roka a do dne by měly začít stavební práce. Dokončení golfového hřiště se plánuje někdy v roce 2012. Hotel oživí město zejména z finanční stránky. Dále oživí pracovní trh v lokalitě a dá možnost práce lidem, kteří většinou za prací dojíždějí do Benešova nebo do Prahy. Hotel bude projekt, který je v rozvoji města Votice zásadní. Bude moderní, bude svěží, bude zajímavý, proto nashledanou v roce 2010

## Seznam použitých zdrojů

1. ČERTÍK, Miroslav. Cestovní ruch, vývoj, organizace a řízení. Praha, 2001
2. <http://cs.wikipedia.org/wiki/Votice>
3. [www.mesto-votice.cz](http://www.mesto-votice.cz)
4. [amapy.atlas.cz](http://amapy.atlas.cz) – foto: veškeré satelitní snímky města
5. [ostatní fotografie jsou z vlastních zdrojů](#)
6. <http://www.ikea.cz>
7. <http://www.cez.cz>