

**Vysoká škola ekonomická v Praze**  
**Fakulta managementu**  
**Jindřichův Hradec**

*Katedra managementu podnikatelské sféry*

**Analýza nástrojů  
marketingového mixu  
v penzionu Dvůr Karolín**

**Adéla Smetanová**

**2008**

**Vysoká škola ekonomická v Praze**  
**Fakulta managementu**  
**Jindřichův Hradec**

*Katedra managementu podnikatelské sféry*

# **Analýza nástrojů marketingového mixu v penzionu Dvůr Karolín**

**Vypracovala:**

*Adéla Smetanová*

**Vedoucí práce:**

*doc. Ing. Hana Ezrová, CSc.*

*Tábor, duben 2008*

# Prohlášení:

Prohlašuji, že bakalářskou práci „**Analýza nástrojů marketingového mixu v penzionu Dvůr Karolín**“ jsem vypracovala samostatně. Použitou literaturu a podkladové materiály uvádím v příloženém seznamu literatury.

*Tábor, duben 2008*

---

podpis studenta

# **Anotace**

## **Analýza nástrojů marketingového mixu v penzionu Dvůr Karolín**

Cílem práce je analyzovat jednotlivé nástroje marketingového mixu ve vybraném podniku, zhodnotit vhodnost jejich použití a případně navrhnout doporučení na jejich zlepšení. Analýza nástrojů marketingového mixu se zaměřuje především na odlišnosti těchto nástrojů typických pro služby a zabývá se rozborem tzv. „7P“.

*Duben 2008*

# Poděkování

Chtěla bych poděkovat vedoucí práce doc. Ing. Haně Ezrové, Csc. za ochotu a čas věnovaný mé práci.

# Obsah

Úvod .....	1
<b>1. Představení penzionu.....</b>	<b>3</b>
1.1 Historie .....	3
<b>2. Analýza marketingového mixu.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Produkt .....</b>	<b>6</b>
2.1.1 Penzion .....	7
2.1.2 Penzion Karolín .....	9
2.1.3 Restaurace.....	11
2.1.3.1 Otevírací doba .....	12
2.1.3.2 Jídelní lístek.....	13
2.1.4 Jezdecká stáj .....	13
2.1.5 Firemní akce .....	14
2.1.6 Pořádání svatebních obřadů.....	15
2.1.7 Další poskytované služby .....	16
<b>2.2 Cena .....</b>	<b>17</b>
2.2.1 Ceníky .....	18
2.2.1.1 Ceník – ubytování.....	18
2.2.1.2 Ceník – jezdecká stáj .....	19
<b>2.3 Distribuce.....</b>	<b>20</b>
<b>2.4 Propagace .....</b>	<b>21</b>
<b>2.5 Personál .....</b>	<b>23</b>
<b>2.6 Zařízení.....</b>	<b>25</b>
<b>2.7 Management procesu .....</b>	<b>27</b>
<b>3. Zhodnocení.....</b>	<b>29</b>
<b>3.1 Hodnocení produktu .....</b>	<b>29</b>
3.1.1 Penzion .....	29
3.1.2 Restaurace.....	30

3.1.3 Jezdecká stáj .....	31
3.1.4 Firemní akce .....	31
3.1.5 Svatební obřady .....	32
3.1.6 Další poskytované služby .....	32
3.1.7 Hodnocení služeb zákazníky .....	33
<b>3.2 Hodnocení ceny .....</b>	<b>35</b>
<b>3.3 Hodnocení distribuce .....</b>	<b>36</b>
<b>3.4 Hodnocení propagace.....</b>	<b>36</b>
<b>3.5 Hodnocení personálu.....</b>	<b>38</b>
<b>3.6 Hodnocení zařízení.....</b>	<b>39</b>
<b>3.7 Hodnocení managementu procesu.....</b>	<b>40</b>
<b>Závěr .....</b>	<b>41</b>

## Úvod

Marketingový mix patří mezi důležité součásti marketingové strategie. Vytvoření marketingového mixu by měla předcházet segmentace trhu, výběr cílového trhu a stanovení pozice výrobku na trhu. Tyto tři kroky a následně i marketingový mix výrazně přispívají k tomu, aby si ti správní zákazníci našli cestu k výrobku nebo službě, které daný podnik nabízí. Marketingový mix by pak měl korespondovat s tím, co si podnik vytyčil ve své marketingové strategii a měl by být vytvořen tak, aby si podnik našel co nejvíce zákazníků a dokázal uspokojit jejich potřeby.

Tato práce se bude zabývat analýzou jednotlivých součástí marketingového mixu, přičemž se zaměří především na specifika těchto nástrojů typických pro služby. Cílem bude zhodnocení všech nástrojů marketingového mixu a odhalení případných chyb a nepřesností. S tímto souvisí i doporučení k zlepšení v tom, co bude odhaleno jako nepříliš vhodné pro správně sestavený marketingový mix.

V této práci budou rozebírány nejen tzv. „4P“, ale bude se zaměřovat také na rozšíření základních nástrojů marketingového mixu na „7P“, a to proto, že vybraný podnik je zaměřený na poskytování služeb, pro jejichž analýzu jsou „4P“ nedostačující.

Před samotnou analýzou jednotlivých nástrojů marketingového mixu bude stručně představen vybraný podnik a bude popsána jeho historie.

Prvním nástrojem marketingového mixu je produkt. V této části budou rozebrány jednotlivé služby, které jsou podnikem poskytovány. Důraz bude kladen především na to, čím se vybraný podnik liší od ostatních podobných podniků a bude poukázáno na to, čím je tento podnik jedinečný.

Další část se bude zabývat cenovou politikou podniku a tím, jak se ceny tvoří. Budou uvedeny i ceníky pro jednotlivé služby.



Následovat bude rozbor toho, jak podnik využívá prostředníků k distribuci svých služeb. Pro vybraný podnik jsou důležité především cestovní kanceláře a různé internetové stránky, které jsou specializované na nabízení ubytování.

Dalším nástrojem marketingového mixu je propagace. Tato kapitola se bude věnovat především jednotlivým složkám marketingového komunikačního mixu. Tato část marketingového mixu je velice důležitá z toho důvodu, že dochází ke kontaktu se zákazníky.

Následující část už patří mezi tzv. „7P“. První součástí je personál. Zde bude ukázáno, proč je výběr a chování zaměstnanců pro podniky poskytující služby tolik důležitý.

Fyzické zařízení působí na pocity zákazníka, proto se tato kapitola bude zaměřovat na to, jak prostředí podniku přispívá ke spokojenosti zákazníků.

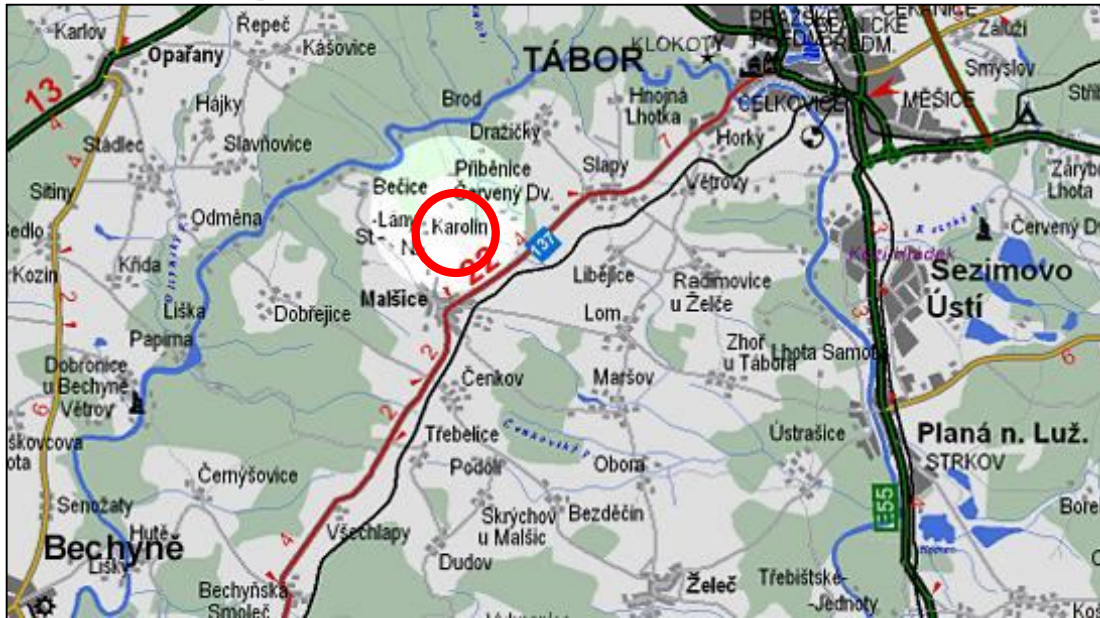
U managementu procesu záleží na tom, jak jsou služby individualizované. Tato část rozebere jednotlivé služby především z tohoto hlediska.

Další součástí této práce bude zhodnocení jednotlivých nástrojů marketingového mixu. Ke každému tomuto nástroji bude uvedeno to, co podnik dělá správně a naopak to, v čem dělá chyby. Následovat proto budou doporučení, která by měla tyto chyby pomoci odstranit.

## Představení penzionu

Penzion Dvůr Karolín se nachází na samotě u obce Malšice, leží přibližně 10 km od Tábora a 12 km od města Bechyně. Bývalý statek slouží v současné době jako penzion a restaurace a je zde k dispozici i jezdecká stáj a fitness.

Obr. 1: Mapa



### 1.1 Historie

V roce 1848 byl rozparcelován poplužní dvůr, který stál na „Průhoně“. Po zrušení tohoto dvora byl vystavěn dvůr „Karolín“ k počtě kněžny Karoliny z Lobkovic, po které byl i pojmenován. Byl využíván pro zemědělské účely. Dvůr vystřídal několik majitelů, 7. srpna 1933 koupil dvůr v dražbě pan Münz z Horažďovic za 581.000,- Kč. V roce 1942 byla rodina Münzových transportována do Terezína, odkud se už nikdo nevrátil.

Dědeček dnešního majitele, pana Vladimíra Juhy, tento statek koupil po 2. světové válce od příbuzných rodiny Münzových. Statek byl prodán prostřednictvím realitní kanceláře v USA. V roce 1948 byl podnik Františka Juhy znárodněn, v té době zde pracovalo více než 50 lidí a ke dvoru patřilo přes 50 ha zemědělských ploch včetně dalšího statku Červený dvůr. 9.12.1949 národní správa pro zemědělství přidělila Karolín Madetě (Mlékárenské družstvo Tábora). Madeta měla Karolín i Červený dvůr

ve správě už od podzimu 1949.

Rodině Juhových byl statek navrácen v restituci v roce 1992 a pan Juha se rozhodl statek obnovit. Podle slov paní Juhové byl statek v té době ve zdevastovaném stavu, dvůr byl plný rozježděného bahna a hnoje, stáje používalo šlechtitelské středisko Slapy pro chov býků a v domech si žili po svém „nepřizpůsobiví“ lidé. Původní myšlenkou, k čemu by mohl statek po rekonstrukci sloužit, bylo zřídit zde penzion – domov důchodců, ale to se poté ukázalo jako nemožné. Proto se rozhodli vybudovat penzion zaměřený na agroturistiku a chov koní.

Během rekonstrukce, která celkem trvala pět let, se objevily problémy především s financováním, protože banky nebyly ochotny investovat do zemědělství. Přestavba vrátila statek téměř do původní podoby. Statek má podobu uzavřeného dvora, naproti vjezdu se nachází hlavní budova, ve které je umístěna recepce, restaurace a v horním patře jsou umístěny pokoje. K restauraci je připojena terasa. V budově po levé straně je umístěn salonek, sklad a byty majitelů. V budovách po pravé straně jsou umístěny stáje pro koně a byt pro kuchaře. V budově napravo od vjezdu se nachází apartmán, u této budovy se nachází i parkoviště kryté stříškou.

Penzion byl otevřen v červnu 1996. Pan Juha se dodnes stará o hospodářství a paní Juhová vedla penzion a restauraci. K 30.9.2006 byl penzion na několik měsíců uzavřen kvůli rodinným záležitostem. V současnosti má na starosti vedení penzionu manažerka.

Obr. 2: Podoba penzionu před rekonstrukcí



*Obr. 3: Podoba penzionu po rekonstrukci*



## 2. Analýza marketingového mixu

Marketingový mix je součástí marketingové strategie. Protože firmy se firmy nemohou soustředit na všechny zákazníky na trhu, musí trh rozdělit do segmentů. Jednotlivé segmenty se liší potřebami, charakteristikami a nákupním chováním. Firma si nakonec vybere cílový trh, ve kterém bude působit. Dalším krokem je positioning – umístění produktu na trhu do žádoucí pozice vůči konkurenci a v myslích spotřebitelů.

Marketingový mix se skládá z tzv. 4P, pod kterými se rozumí *product* – výrobek či služba, *price* – cena, *place* – distribuce a *promotion* – propagace.

### 2.1 Produkt

Pod pojmem produkt si lze představit vše, co představuje nabídku na trhu. Patří sem výrobky, služby, místa, osoby, zkušenosti, informace atd., je to „vše, co se může stát předmětem směny, použití či spotřeby, co může uspokojit potřeby a přání.“<sup>1</sup>

Penzion Dvůr Karolín především poskytuje služby. Služby „mají obvykle nehmotnou povahu; jsou uskutečňovány formou určitých činností či užitků, díky nimž příjemce nebo nabyvatel získává určitou výhodu.“<sup>2</sup> Mají své charakteristické vlastnosti, mezi něž patří jejich nehmotná povaha, pomíjivost, nedělitelnost a rozmanitost kvality. Kvůli nehmotné povaze je pro služby typické, že si je před nákupem nemůžeme nijak vyzkoušet, ochutnat, prohlédnout apod. Nedělitelnost znamená, že jsou služby „vytvářeny a spotřebovávány současně a jsou přímo vázány na poskytovatele služeb.“<sup>3</sup> Rozmanitost kvality znamená, že kvalita závisí na tom, kdy, kde, kdo a jak službu poskytuje. Služby jsou pomíjivé, protože je není možno skladovat pro pozdější prodej.

---

<sup>1</sup> KOTLER, P., - ARMSTRONG, G.: Marketing, str. 382

<sup>2</sup> KOTLER, P. - ARMSTRONG, G.: Marketing, str. 382

<sup>3</sup> KOTLER, P., - ARMSTRONG, G.: Marketing, str. 422

Booms a Bitner přidali k tradičním 4P další tři P: *people (personnel)* - lidi, *physical evidence* - materiální průkaznost a *process* - procesy. O tyto prvky je třeba rozšířit marketingový mix pro oblast služeb, protože služby jsou většinou poskytovány lidmi a jejich výběr, motivace a školení mohou mít zásadní vliv na spokojenost zákazníků.

Aby se firmy, které nabízejí služby, odlišily od konkurence, musí se nějakým způsobem diferencovat, například nabídkou, posílením image firmy, zvýšením kvality služeb apod. U penzionu, kterým se ve své práci zabývám, bychom mohli říct, že je jedinečný svým umístěním v přírodě na klidném místě, spojením ubytování s jezdeckou stájí a možností přípravy celého svatebního obřadu.

### 2.1.1 Penzion

Hlavním předmětem činnosti podnikání penzionu je poskytování ubytování. Penzion je podle vyhlášky 137/1998 Sb. §3 písmene g) číslo 3 definován jako ubytovací zařízení s nejméně pěti pokoji, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem, a člení se do čtyř tříd.

Penzion Dvůr Karolín je klasifikován třemi hvězdičkami - \*\*\* Komfort. <sup>4</sup> Penzionům se mohou udělit maximálně 4 hvězdičky. Zařazení provozovny do jednotlivých kategorií se uskuteční ve dvou krocích: 1) vyhodnocení povinných kritérií a 2) určení počtu bodů z katalogu fakultativních znaků.

Toto jsou kritéria pro zařazení do kategorie:

**Minimální velikost 75 % pokojů:** Jednolůžkový 9 m<sup>2</sup>, dvoulůžkový 13 m<sup>2</sup>.

**Vybavení pokoje:** Lůžko, šatník, koš na odpadky, 1 sedací možnost na 1 lůžko, stůl/psací stůl/deska, stolek na kufr, osvětlení pokoje, noční lampička, uzamykatelná skříň/zásuvka .

**Hygienický komfort:** 100 % pokojů má tekoucí studenou a teplou vodu, krom

---

<sup>4</sup> [<http://www.cestovni-ruch.cz/kategorizace/jednotna.php>] 29.2.2008

toho je k dispozici na 10 lůžek bez sprchy/WC na poschodí 1 koupelna/WC, 90 % pokojů je vybaveno sprchou/vanou a WC.

**Vybavení koupelny a WC:** Froté ručník a froté osuška na 1 hosta, zrcadlo nad umyvadlem, osvětlení nad umyvadlem, odkládací prostor/polička, velké zrcadlo (min. 0,4 m<sup>2</sup>), předložka před umyvadlem nebo před sprchou/vanou, krytý odpadkový koš, 1 pohárek na osobu.

**Bezplatný drobný artikl:** Hygienický pytlík, 1 mýdlo na hosta, dopisní papír, psací potřeby, hotelová dokumentace.

**Doplňkový artikl:** Lžice na obuv, kartáč na oděv, kartáč/hadřík na obuv, 1 nápojové sklo na hosta, otvírač lahví.

**Rozhlasový a televizní příjem:** 90 % pokojů má rozhlas a televizor.

**Telefon:** 75 % pokojů je vybaveno telefonním přístrojem včetně návodu pro jeho použití (příchody a odchody hovorů mohou být realizovány přes recepci), noční hovory umožněny).

**Telefax, On-line, Internet:** Telefax v objektu.

**Možnost úschovy, trezor:** Trezor na recepci.

**Recepce:** Obsazena 12 hodin denně a dosažitelnost zvonkem/telefonem.

**Společenské místnosti pro hotelové hosty:** 1 společenská místnost/prostor (např. místnost pro podávání snídaní či restaurace), 1 společenská místnost/prostor (např. sedací kout v prostoru příjmu hosta).

**Snídaňový servis:** Rozšířená snídaňová nabídka.

**Jídelní servis:** Oběd 2 hodiny, večeře 3 hodiny.

**Nápojový servis:** Minibar/nápojový automat/lednička na recepci

**Restaurace:** 1

**Fakultativní znaky:** pension 40 bodů, ostatní 50 bodů.

Do fakultativních znaků se zahrnuje všeobecný popis objektu a vybavení (např. parkoviště, výjimečnost objektu...), doplňkové služby (např. bezhotovostní platba, směnárna...), vybavení pro fitness a volný čas (např. jezdecká louka, fitness...) a možnost pořádání konferencí a banketů (banketní oddělení, telefax...). Každá

položka je ohodnocena body, které se po udělení sečtou a podle výsledku se provozovna umístí do kategorie, do které patří.

### **2.1.2 Penzion Karolín**

Penzion Karolín se zaměřuje především na agroturistiku. Agroturistika je jednou z forem cestovního ruchu.<sup>5</sup> Je to jedna z možností venkovské turistiky, kterou nabízejí někteří majitelé zemědělských objektů. Dochází zde k propojení turistiky a zemědělství.

Jako na cílovou skupinu se zaměřují především na rodiny s dětmi, zákazníci sem jezdí nejen z České republiky, ale i ze zahraničí, především z Holandska a Německa. Někteří klienti se jezdí každý rok. Zákazníci se zajímají především o jízdu na koních.

Penzion má tři stálé zaměstnance, manažerku, která se v zimě stará i o obsluhu v restauraci, kuchaře a trenérku u koní. Přes léto najímají brigádníky na výpomoc do restaurace.

Maximální kapacita penzionu je 20 lůžek. Ubytování je nabízeno ve čtyřech dvoulůžkových a dvou trojlůžkových pokojích s kompletním příslušenstvím (sprchový kout a WC) a barevnou televizí. Pokoje mají možnost přistýlky a k dispozici je i dětská postýlka. Ubytování je nabízeno i v dvoupokojovém apartmánu, rovněž s příslušenstvím a barevnou televizí, navíc vybaven krbem. Na pokojích není k dispozici internet.

K ubytování patří i poskytování snídaní v podobě švédských stolů.

Nejvíce vytížen bývá penzion především v sezóně, což znamená od června do září,

---

<sup>5</sup> [<http://st.vse.cz/~XKOVTO3/word.doc>] 29.2.2008



v zimních měsících je poptávka minimální. V zimě je penzion využíván většinou o víkendech při školeních, kdy se obsadí celý penzion.

Na recepci se zákazníci dozvědí informace, jak mohou trávit volný čas v areálu penzionu a i v okolí. Na pokojích jsou klientům k dispozici desky s mapkami.

*Obr. 4: Pokoj*



*Obr. 5: Sociální zařízení*



*Obr. 6: Apartmán*



### **2.1.3 Restaurace**

Další službou poskytovanou v areálu penzionu je restaurace. Maximální kapacita je 30 míst. Kuchyně nabízí speciality české i mezinárodní kuchyně, výběr jídel je poměrně bohatý. V restauraci se nachází otevřený krb. K dispozici je i bar, čepuje se zde pivo.

V letních měsících je otevřena i terasa, v létě je zde možnost grilování.

Obr. 7: Restaurace



### 2.1.3.1 Otevírací doba

Měsíce	Dny a hodiny
Červen – září	Po-Ne 12- 24 hodin
Říjen - březen	Po-Út uzavírací den St-Pá 17-24 hodin So-Ne 14-24 hodin
Duben - červen	Po uzavírací den Út-Pá 17-23 hodin So-Ne 14-24 hodin

Lze si zde nechat připravit svatební, rodinné a firemní oslavy, je nabízena cateringová služba – tzn. studené občerstvení v jakémkoli rozsahu dle přání zákazníka, doprava

na požadované místo, uspořádávání rautů včetně kompletního servisu (obsluhy, nápojů, dopravy...). Připravují se chlebičky, studené mísy a jednohubky ve formě rautu, z nápojů je nabízena káva a čaj v konvicích, které se průběžně doplňují, a dále nealkoholické nápoje.

### **2.1.3.2 Jídelní lístek**

Po znovuotevření byl vytvořen nový jídelní lístek, některá jídla byla ponechána z předchozího. Jinak jídelníček obměňován není. V současnosti probíhá přeceňování kvůli změně DPH.

V příloze č.1 je uveden kompletní jídelní a nápojový lístek se starými cenami.

### **2.1.4 Jezdecká stáj**

Jezdecká stáj se nachází v areálu dvora a její služby jsou k dispozici hostům i ostatním zájemcům o jízdu na koni a jezdecký sport po předchozím objednání. Pod dohledem instruktorky mohou zájemci absolvovat výcvik pro začátečníky v kruhové jízdárně na lonži, pokročilejší mohou na vyjížděku do přírody.

Hostům, kteří se chtějí věnovat výuce jízdy na koni, je k dispozici venkovní jízdárna. Od instruktorky dostanou základní informace. Pokročilejší jezdci si zde vypůjčí koně a mohou jet na projížďku.

Jezdecká stáj vznikla v roce 1997 rekonstrukcí jedné z hospodářských budov. Ve stáji se nachází 12 prostorných boxů s napáječkami. Koně mají k dispozici kromě ustájení a péče také rozsáhlé výběhy. Ustájení koní je jednou ze služeb, která je zde nabízena. Ustájit svého koně si v době svého pobytu mohou i hoteloví hosté.

Do péče při ustájení je zahrnováno uklízení stáje, vypuštění koní do výběhu, krmení senem, jinak jsou koně v podstatě celý den na pastvě, večer jsou zase uvedeni do stáji.

*Obr. 8: Stáj*



### **2.1.5 Firemní akce**

V červnu 2004 byl v penzionu otevřen nový salónek pro firemní a jiné společenské akce. Kapacita salónku v restauračním uspořádání je 55 osob. Pro firmy je nabízena možnost uspořádání školení, firemních setkání, prezentací, brainstormingů apod. Salónek je určen také pro oslavy rodinných událostí - svateb, promocií, narozeninových oslav.

Pro firemní akce je zde k dispozici tabule.

*Obr. 9: Salónek*



### **2.1.6 Pořádání svatebních obřadů**

Penzion začal před několika lety jako první na Táborsku umožňovat pořádání kompletního svatebního obřadu. Stal se díky tomu velice vyhledávaným místem a v letních měsících se obřady konají prakticky každý víkend.

Svatby jsou připravované individuálně dle přání zákazníků. Personál penzionu připraví celé svatební menu, květinovou výzdobu, vyzdobení stolu, svatební, jídlo a nápoje. Je zajištěn i oddávající (starostka Malšic).

Obřady se liší podle toho, co si přeje zákazník. Mohou mít různou podobu, někdo chce pouze oběd, někdo raut, někdo obojí, většinou pokud se obřad odehrává v dopoledních hodinách. Obřad může potom být spojen i s večerním grilováním a samozřejmě s ubytováním, jak pro novomanžele, tak pro hosty.

*Obr. 10: Svatební výzdoba*



### **2.1.7 Další poskytované služby**

Hostům je k dispozici parkoviště s přístřeškem o kapacitě 8 míst. Mohou využít i fitness, mohou si půjčit kola nebo zahrát stolní tenis, šipky nebo badminton. Pro děti je na dvoře umístěna houpačka a skluzavka. Je možné si sem vzít i psa. Na recepci je možno se informovat o dalším sportovním a kulturním vyžití v okolí. V současné době se ještě připravuje výstavba bazénu.

## 2.2 Cena

Kotler a Armstrong cenu definují jako „částku, za kterou jsou výrobek nebo služba nabízeny na trhu; je vyjádřením hodnoty pro spotřebitele, tj. sumy, kterou spotřebitel vynakládá, výměnou za užitek, který získá díky zakoupenému výrobku či službě.“<sup>6</sup>

Cena jako jediný prvek marketingového mixu přináší příjmy a je možno ji i rychle měnit.

Stanovování cen ovlivňují různé faktory. Lze je dělit na interní a externí. Mezi interní patří marketingové cíle, marketingový mix, náklady a firemní politika a do externích zahrnujeme povahu trhu a poptávky, náklady, cena a nabídka konkurence a další vnější faktory.

Firmy si mohou vybírat z několika metod tvorby cen. Musí brát v úvahu především náklady, které představují dolní mez, ceny konkurence a jiné vnější a vnitřní faktory a hodnotu vnímanou spotřebiteli, kterou lze považovat za horní strop. Jednou z metod je nákladově orientovaná tvorba cen, kam můžeme zařadit například stanovení ceny přírůžkou, kdy se k nákladům připočte marže, a stanovení ceny pomocí cílové rentability, kdy se cena stanovuje tak, aby pokryla výrobní a marketingové náklady. Jako další metodu mohou firmy využít hodnotově orientovanou tvorbu cen, v tomto případě se cena stanovuje podle vnímání hodnoty spotřebiteli. Lze sem zařadit i stanovení ceny podle vnímané hodnoty, kdy se za kvalitní nabídku určuje přijatelná cena. Další metodou je stanovování cen podle konkurence; firma se při stanovování cen řídí cenami konkurentů.

Ceny ubytování v penzionu Dvůr Karolín záleží především na nákladech, ke kterým se přidává marže. Marže činí alespoň 100%. V ceně musí být zohledněny náklady na úklid a údržbu, náklady na energie, platy zaměstnancům. V ceně ubytování je

---

<sup>6</sup> KOTLER, P. - ARMSTRONG, G.: Marketing, str. 483



započítána také snídaně, to znamená náklady na suroviny.

Do cen jezdecké stáje se započítávají náklady na péči o koně, krmivo, vitamíny, péči zvěrolékaře a plat pro zaměstnance.

Ceny za svatební obřady a firemní akce se samozřejmě mění podle požadavků zákazníků. Zahrnují náklady na suroviny, práci, dopravu, výzdobu, květiny. Manažerka doporučuje u svatebních obřadů počítat kolem 1.000 Kč na osobu.

Ceny za využití fitness, stolního tenisu a parkoviště se pro hosty neúčtují.

## 2.2.1 Ceníky

### 2.2.1.1 Ceník – ubytování

Ceny jsou platné od 1.1.2007

<b>Pokoj</b>	<b>Cena - mimosezóna 1.10. - 31.5.</b>	<b>Cena - sezóna 1.6. - 30.9.</b>
Dvoulůžkový pokoj se snídaní	860,- Kč	930,- Kč
- přistýlka pro dítě	295,- Kč	315,- Kč
- přistýlka pro dospělou osobu	350,- Kč	390,- Kč
Jednolůžkový pokoj se snídaní	650,- Kč	720,- Kč
Apartmá - 2 osoby se snídaní	1150,- Kč	1250,- Kč
- apartmá pro 1 osobu se snídaní	800,- Kč	840,- Kč
- za každou další dospělou osobu se snídaní	450,- Kč	450,- Kč
- dítě od 2 - 12ti let na přistýlce se snídaní	295,- Kč	315,- Kč
- dětská postýlka/den	75,- Kč	75,- Kč
Pes (pouze malé a neagresivní rasy)	85,- Kč/den	85,- Kč/den

### 2.2.1.2 Ceník – jezdecká stáj

Při 10 hodinách 15% slevy.

<b>Způsob jízdy</b>	<b>Cena</b>
1/2h lonž	230,- Kč
1h jízdárna	280,- Kč
1h vyjížďka s instruktorem (individuálně)	280,- Kč
1h vyjížďka s instruktorem (skupina)	230,- Kč
Ustájení	100,- Kč/den

## 2.3 Distribuce

Aby firmy lépe uplatnily své výrobky a služby na trzích, využívají služeb prostředníků. Vytvářejí tak distribuční cestu, které Kotler a Armstrong definují jako „množinu nezávislých organizací, které se podílejí na procesu zajištění dostupnosti výrobku nebo služby pro zákazníka (konečného spotřebitele nebo zákazníka na průmyslovém trhu).“<sup>7</sup>

Funkce distribučních cest zajišťují informace, podporu prodeje, kontakt, nabídku a jednání.

Distribuční cesty mohou mít několik úrovní podle toho, kolik prostředníků se jí účastní. Úroveň distribuční cesty zahrnuje i výrobce a konečného spotřebitele. Distribuční cesta může být přímá nebo nepřímá; přímá nemá žádné prostředníky, nepřímá jednoho a více.

Penzion Dvůr Karolín využívá pro distribuci svých služeb především cestovní kanceláře a různé webové stránky, které se zabývají ubytováním.

Nejdůležitější cestovní kanceláří pro penzion je Čedok a.s., v jejíchž katalozích jsou umístěny nabídky na ubytování v penzionu.

Informace o ubytování v penzionu je možno najít například na těchto internetových stránkách:

<http://www.ubytovani.cz>, <http://www.hotel.cz>,  
<http://www.primadovolena.cz>, <http://www.penziony.cz>, <http://www.hrady.net>,  
<http://ubytovani.invia.cz>, <http://www.zajezdy.cz>, <http://www.czech-slovakia.eu>,  
<http://www.virtu.cz>, <http://www.firmy.cz>.

---

<sup>7</sup> KOTLER, P. - ARMSTRONG, G.: Marketing, str. 537

## 2.4 Propagace

Pro firmy prezentující svoje výrobky a služby na trhu se musí naučit komunikovat se svými zákazníky, odběrateli, dodavateli a dalšími. K tomuto účelu jim slouží marketingový komunikační mix.

Komunikační mix se skládá z těchto nástrojů: inzerce (reklama), podpora prodeje, public relations (vztahy s veřejností), osobní prodej a přímý marketing. Každý z těchto nástrojů je specifický svými vlastnostmi a liší se náklady.

Penzion Dvůr Karolín využívá k zviditelnění svých služeb letáky s nabídkou ubytování, hodin jezdeckví a možností pořádání svateb a firemních akcí. Reklamní plakáty byly rozmístěny v tábořské MHD. Majitel vlastní pivnici a restauraci PUB v Táboře, kde je penzionu věnovaná vitrina vedle vchodu.

*Obr. 11: Reklama ve vitrině u pivnice PUB*



Reklama se objevila také v časopise Jezdectví. Reklama penzionu Dvůr Karolín se zaměřuje především na ty, které by zaujala možnost vyjížděk na koních, dále upozorňuje na nabídku uspořádání celého svatebního obřadu. Na pořádání svateb jsou vytvořeny i samostatné letáky, které jsou umístovány na obecních úřadech a na místech, kde by tato nabídka mohla zaujmout.

Jako podpora prodeje se využívá patnáctiprocentní sleva při zakoupení permanentky na deset hodin jízd na koni.

V public relations jsou hlavním nástrojem zprávy. O penzionu se v tisku už dříve objevilo několik článků, například dvakrát v týdeníku Tábořsko (viz příloha 2 a 3), rozhovor s dřívější majitelkou paní Juhovou v časopise Reflex (viz příloha 4), o znovuotevření informoval v obci Malšicích Obecní zpravodaj. Články z týdeníku Tábořsko a časopisu Reflex jsou uvedeny v přílohách.

Výroční zpráva se v penzionu Dvůr Karolín nedělá. Manažerka a instruktorka ve stájích mají své vizitky s uvedeným telefonním číslem.

Pro prezentaci svých služeb penzion využívá také internetové stránky (<http://www.penzionkarolin.cz>). V současné době pracuje firma RUDI, a.s. na nových stránkách, zlepší se především grafika, text se měnit nebude. Na webu je možno najít informace o ubytování, restauraci, jezdecké stáji, možnosti pořádání firemních akcí a svatebních obřadů, ceníky, kontakty, mapu, typy na výlet a fotogalerii.

## 2.5 Personál

Personál je se zákazníky nejvíce v kontaktu, proto je důležité, aby byl na výběr pracovníků kladen velký důraz.

V penzionu Dvůr Karolín pracují tři zaměstnanci na stálý úvazek, v sezóně jsou přijímáni pracovníci na výpomoc.

Důležitý je i výběr pracovníků. Pracovníci jsou vybíráni především podle jejich schopností a předchozích zkušeností.

Vystupování všech pracovníků by mělo být vstřícné, zaměstnanci by měli udělat vše pro spokojenost klientů a měli by být dostatečně vyškolení pro pozici, ve které pracují.

Manažerka penzionu má na starosti chod penzionu, vyřizuje objednávky na ubytování, poskytuje ubytovaným klientům informace o penzionu a možnostech využití volného času jak v areálu penzionu, tak v okolních obcích, je zákazníkům k dispozici, když cokoliv potřebují, jedná se zákazníky, má na starosti objednávky zboží od dodavatelů, v zimě také obsluhuje v restauraci a na baru. Stará se také o úklid pokojů, úpravu prostředí penzionu, organizuje přípravu veškerých akcí, co se na penzionu odehrávají, což znamená svatební obřady, firemní akce, grilování, zajišťuje veškerou výzdobu, objednává květiny.

Protože rezervace ubytování jsou převážně telefonické, manažerka by měla být i do telefonu příjemná a dát klientům všechny informace, které potřebují.

Manažerka vůči zákazníkům vystupuje vstřícně a příjemně, snaží se vyplnit jim vše, co si přejí, snaží se vycházet vstříc všem jejich požadavkům.

Kuchař se stará o restauraci a kuchyň, samozřejmě o přípravu a vaření jídel, přípravu snídaní, úklid kuchyně, mytí nádobí.

Trenérka se ve stájích stará o koně, což obnáší uklízení stájí, vyvádění koní na pastvu, umístování koní do stájí po pastvě, péče o koně – hřebelcování, česání, věnování se zákazníkům, výuka jízdy na koni, podávání informací o jízdě a péči klientům.

Přes sezónu využívá penzion brigádníky na obsluhu do restaurace, při firemních akcích, rautech a svatebních obřadech se zajišťují lidé na obsluhu. Důraz se klade především na jejich schopnosti a jsou upozorňováni, aby se zákazníky jednali slušně a vstřícně a snažili se jim vyhovět ve všech jejich požadavcích.

## 2.6 Zařízení

Prostředí, ve kterém se poskytují služby, je velice důležité. Ovlivňuje náladu zákazníka a přispívá k tomu, aby došlo k vzájemné shodě a domluvě mezi zákazníkem a poskytovatelem služeb.

Penzion Dvůr Karolín má velkou výhodu v tom, že už okolí objektu na zákazníka působí tichým a příjemným dojmem. Statek sám vypadá upraveně a čistě díky bílé omítce a navozuje venkovskou atmosféru. Na dvoře jsou rozmístěny květináče s květinami a i pod střechou parkoviště jsou zavěšeny květiny. Na dvoře je udržovaný trávník a cesty jsou vysypány štěrkem.

Většina objednávek jak na ubytování, tak na ostatní služby probíhají telefonicky, takže vliv prostředí na pocity zákazníka bohužel není žádný.

První místnost, do které přijde většina klientů, kteří se chtějí ubytovat, je recepce. Proto je důležité, aby na zákazníky působila uvolněně a přívětivě. V penzionu Dvůr Karolín je tato místnost trochu tmavá, neproudí sem mnoho světla, ale nepříjemně nepůsobí. Pro zákazníky je zde připravena pohodlná pohovka, na kterou jsou usazeni.

Pokoje jsou světlé, čisté a upravené, jsou zařízeny klasickým nábytkem, který asi nikoho ani neurazí, ani nějak zvlášť neoslňuje. Místnosti zpříjemňují pokojové rostliny a obrázky na zdech. Sociální zařízení je taktéž čisté a upravené, se standardním zařízením. Pokoj je ještě doplněnou barevnou televizí. Apartmán má ještě tu výhodu, že je v něm umístěn krb a je dostatečně prostorný.

Restaurace je útulná, nepříliš velká místnost. Je vybavena stoly se čtyřmi místy k sezení, další židle jsou baru. Velice hezky působí oblouky, které jsou ještě zvýrazněny malbou, přičemž oblouky jsou natřené bíle a zbytek místnosti je vymalován zeleně. Atmosféru zde vylepšuje krb a historické fotografie na zdech. Přilehlá terasa je zastřešená a opatřená zábradlím, pro zákazníky je určitě milé



posezení venku v létě.

Salonek určený pro oslavy a firemní akce, je dostatečně velký. K sezení jsou určeny stoly se čtyřmi nebo šesti místy, tyto stoly se mohou různě sestavovat podle toho, jaké požadavky má zákazník. Je zde i pult se strukturou cihlové zdi. Okna jsou dost velká na to, aby do místnosti pouštěla dostatek světla, jsou ozdobena jednoduchými pěknými závěsy. Místnost ještě dokreslují lustry a lampičky na postranních zdech.

Stáje taktéž vypadají velmi upraveně, pro koně jsou dostatečně prostorné a jsou vybaveny vším potřebným. Výběhy pro koně jsou opravdu rozsáhlé, takže koně mají možnost být celý den venku a pást se, mají dostatek prostoru. Zákazníci tak mohou vidět, že o koně je dobře postaráno.

## 2.7 Management procesu

U managementu procesu záleží na stupni individualizace služeb. Management procesu může podle Tomka a Vávrové „přispět k celkovému úspěchu firmy tím více, čím silněji je průběh realizace služby předem odhadnutelný a tudíž i plánovatelný.“<sup>8</sup>

Služby penzionu Dvůr Karolín jsou velice individualizované, záleží vždy na zákazníkovi, co si přeje a co všechno požaduje. Svým způsobem jsou služby standardizované, ale každá objednávka se liší.

Poptávka po ubytování se dá těžko odhadnout, jeden týden nemusí být uspokojeni všichni zákazníci a další týden může být penzion prázdný. Proto je dobré, aby si zákazníci rezervovali ubytování dostatečně dopředu. Poptávka po ubytování se samozřejmě liší podle toho, zda se jedná o sezónu nebo se zákazníci chtějí ubytovat mimo sezónu. Mimo sezónu je rezervace většinou bez problémů, protože o ubytování není tak velký zájem jako v letních měsících.

Rezervace ubytování probíhá ve většině případů telefonicky, je možné kontaktovat manažerku i přes email. Na stránkách <http://www.ubytovani.cz> je možno udělat rezervaci online. Pro objednání ubytování jsou nutné tyto informace: termín ubytování, kolik osob bude ubytováno, zda mezi ubytovanými budou děti, jaký chce zákazník typ pokoje a je požadován kontakt na klienta, většinou telefonní číslo a email. Objednávky ubytování jsou víceméně standardizované, zde záleží především na délce pobytu, na počtu osob a na typu pokoje, který si zákazník vybere.

Pokud chtějí klienti využít služeb jezdecké stáje, je vhodné se předem telefonicky domluvit, případně, jestli se jedná o ubytované hosty, předem se domluvit osobně. Při objednávce záleží, zda klient je začátečník nebo pokročilý a podle toho si vybere způsob jízdy. I tento proces je víceméně standardizovaný, ale instruktorka se musí

---

<sup>8</sup> TOMEK, G., VÁVROVÁ, V.: Marketing od myšlenky k realizaci, str. 272

přizpůsobit schopnostem klienta a vybrat pro něj vhodného koně a vhodný způsob jízdy.

Restaurace nabízí stále stejný jídelníček, proto se postupy liší pouze podle toho, co si zákazník objedná.

Firemní akce se liší podle požadavků zákazníků. Pokaždé se zajišťuje občerstvení, to se liší, podle toho co zákazník požaduje, a obsluha. Firemní akce se pořádají v salóнку, stoly v něm se uspořádávají podle toho, jak si to přeje zákazník, záleží také na tom, o jakou akci se jedná.

Svatební obřady se vždy připravují podle přání zákazníků. Zákazníci si určí, v který den a v kolik hodin obřad chtějí, jak si představují výzdobu, jaké květiny chtějí použít, zda chtějí jen oběd nebo jen raut, nebo obojí, zda chtějí i večerní grilování, určí si, co chtějí za jídlo na svatební hostině a jaké pohoštění si přejí, kolik jídla má být připraveno, zda a jaké chtějí ubytování pro novomanžele nebo pro hosty, pro kolik lidí chtějí. Personál penzionu zajistí vše potřebné, to znamená oddávajícího, veškeré pohoštění, obsluhu, výzdobu a květiny, přípravu a výzdobu svatebního stolu, případně ubytování. Všechno musí být přizpůsobeno počtu hostů, kteří budou přítomni, množství jídla je proto buď na odhadu personálu nebo na přání zákazníků. Zákazníci si také mohou určit, kde chtějí mít hostinu nebo raut. K dispozici je salónek, který je vhodnější, pokud není dobré počasí a pokud je větší počet hostů, nebo se hostina může pořádat na terase, která je sice zastřešená, ale při nevhodném počasí posezení na ní nebude příliš příjemné. Grilování samozřejmě probíhá venku, většinou na terase.

Pokud ubytování klienti chtějí využít další služby poskytované penzionem, jako vypůjčení kol apod., stačí zajít na recepci a manažerka zákazníkům poskytne vše potřebné.

## **3. Zhodnocení**

### **3.1 Hodnocení produktu**

#### **3.1.1 Penzion**

Podle mého názoru je spojení ubytování s možností využití jezdecké stáje dostatečně zajímavé pro zákazníky, kteří hledají aktivní prožití dovolené. Penzion Dvůr Karolín je umístěn na klidném, pěkném a čistém místě, což určitě ocení klienti z větších měst, když si chtějí odpočinout od hluku.

To, že se statek nachází na samotě, lze brát jako výhodu i nevýhoda. Výhoda je v tom, že v okolí není žádná frekventovaná komunikace, proto je toto místo docela tiché. Nevýhoda je, že penzion je vzdálen od větších měst, a pokud hosté nepřijedou ve vlastním autě, může pro ně být trochu obtížné se dostat někam, kam by měli zájem se podívat. Autobusové i vlakové nádraží se nachází v Malšicích, které jsou vzdálené přibližně 2 km. Ne každý asi bude ochotný chodit pokaždé, když někam chce jet tak daleko. Na druhou stranu to znamená, že stráví více času přímo v penzionu, ale to asi také nebude vyhovovat každému. Většina hostů ale využívá vlastní dopravu.

Výhodou je proto vlastní parkoviště, které je hostům k dispozici, využití této služby je zdarma. Výhodou parkování je i zastřešení.

Cesta, vedoucí z Malšic ke Karolínu, je ale celkem ve špatném stavu, jsou v ní díry a jelikož tudy jezdí stroje z polí, bývá na ní bahno. Možná by chtělo zajímat se na obci, jestli by nebylo možné cestu alespoň trochu opravit.

Vedení penzionu dbá i na to, aby prostředí bylo příjemné a upravené, proto jsou na dvoře umístěny květiny v květináčích, majitel se stará o to, aby trávník na dvoře byl vždy posekaný.

Souhlasím i s tím, že penzion se zaměřuje především na rodiny s dětmi, děti tak

mohou získat vztah ke zvířatům a poznají život a dění na vesnici. Pro penzion je dobré, že mezi zákazníky patří i hosté ze zahraničí.

Penzion je obsazen především v letních měsících, v zimě podle mě nemá penzion příliš možností toho, co může nabídnout, i když jezdit na koních možné je, pokud to počasí dovoluje.

Pokoje mají standardní vybavení, působí na zákazníky celkem příjemně, oceňuji apartmán, kde je umístěn krb. Možná bych na pokoje zavedla internet, protože si myslím, že v dnešní době to začíná být přístup na internet samozřejmostí téměř všude.

Hosté mají v okolí penzionu dostatek možností na výlety, líbí se mi, že na pokojích mají mapky okolí, takže si mohou dobře vybrat, kam se chtějí podívat. Pokud chtějí nějaké další informace, manažerka jim ochotně poradí, jak mohou svůj volný čas využít.

### **3.1.2 Restaurace**

Restaurace byla při druhém otevření vymalována zelenou barvou, je stejně barevně laděna jako restaurace pana majitele v Táboře. Zelená na první pohled vypadá trochu tmavě, ale celková koncepce působí příjemně. V zimních měsících hosté určitě ocení topení v krbu, který je v restauraci vybudován, zpříjemňuje to atmosféru. Na zdech jsou pověšeny černobílé obrazy s fotografiemi z historie Karolína a fotografie z pivovaru, příjemně dokreslují celkový dojem z prostředí restaurace. Kapacita (30 míst) mi pro tento penzion připadá dostatečná.

Jídelní lístek obsahuje poměrně dost rozmanitých jídel, takže si určitě je schopný každý něco vybrat. Před druhým otevřením se sestavoval nový, některá jídla byla obměněna, předtím se neměnila. Do budoucna bych poradila občas některá jídla na jídelním lístku obměňovat a nechávat ta, která jsou nejoblíbenější a nejčastěji objednávaná.

Každé jídlo by určitě mělo vypadat pěkně i na pohled, kuchař se o to snaží.

V letních měsících je pro zákazníky příjemné posezení na terase, která je zastřešená.

### **3.1.3 Jezdecká stáj**

Spojení penzionu s možností výuky jízdy na koni se mi zdá jako velice dobrý nápad, v České republice asi tolik možností takového pobytu moc není.

Myslím si, že na penzionu Dvůr Karolín je o koně postaráno velice dobře. Líbí se mi, že koně jsou celý den na pastvě a výběh je pro ně dostatečně velký. Stáje jsou hezky udržované a čisté, koně mají veškerou péči, kterou potřebují. Hosté se o tuto službu velice zajímají.

Oceňuji i možnost nechat si zde ustájit svého koně, tuto službu mohou využít i hosté v době svého pobytu.

Okolí nabízí dostatek možností na vyjížďky na lehčím i těžším terénu, v okolí je dostatek polí a lesů, každý den se mohou vydat někam jinam, samozřejmě podle svých možností a schopností.

### **3.1.4 Firemní akce**

Firemní akce se pořádají především v zimních měsících, což je výborné využití pro penzion, jelikož mimo sezónu o ubytování není velký zájem. Hosté často obsadí celý penzion na víkend, což je pro penzion přínosné. Hosté mají k dispozici salónek upravený přímo pro potřeby té které firmy, například pro pořádání školení.

### **3.1.5 Svatební obřady**

Pořádání svatebních obřadů je pro penzion Dvůr Karolín velice specifické, jelikož s tímto nápadem přišli jako první podobné zařízení na Táborsku. Také na tuto možnost kladou velký důraz, protože toto místo je opravdu vyhledávané.

Protože zaměstnanci penzionu obstarají vše potřebné, klienti se nemusí o nic starat. Veškerá výzdoba vypadá velice pěkně a všechno je pečlivě připraveno. Zaměstnanci se snaží vyplnit všechna přání zákazníků. Zákazníci si mohou vybrat, jakou květinovou výzdobu si zvolí, jaké jídlo chtějí na svatební hostině atd.

Zákazníci mají na výběr více možností toho, jak obřad a především následné pohoštění bude vypadat. Určitě ocení i možnost pouze rautu nebo večerního grilování.

Obřad se koná venku na dvoře, což je trochu nevýhoda, pokud se nevydaří počasí. Nelíbí se mi, že pro svatebčany nejsou při obřadu připraveny žádné židle, takže hosté si nemají možnost sednout.

### **3.1.6 Další poskytované služby**

Jelikož hosté jezdí většinou svými vlastními auty, ocení možnost parkování přímo ve dvoře pod přístřeškem. Líbí se mi možnost, že si hosté mohou přivést svého psa. Pro děti je prostředí docela bezpečné, protože v okolí se nenachází žádná frekventovaná silnice. Hosté mají možnost trávení volného času v areálu penzionu šipkami, stolním tenisem nebo badmintonem.

Zákazníci jistě uvítají i možnost koupání v novém bazénu, který bude vybudován letos; koupání ve vlastním bazénu už dnes podle mého názoru také patří ke standardu toho, co mohou taková ubytovací zařízení nabídnout.

### 3.1.7 Hodnocení služeb zákazníky

Na stránkách <http://www.ubytovani.cz> je umožněno zákazníkům zanechávat recenze na spokojenost a kvalitu služeb. Na penzion Dvůr Karolín zde zanechali ohlasy dva klienti a bohužel nebyly příliš pozitivní.

Hodnocení vypadá následovně:

#### **1.komentář – vloženo 31.5.2007**

<i>Počet dní v objektu:</i>	3
<i>Hodnocení ubytování a pokoje:</i>	20 %
<i>Hodnocení stravování:</i>	50 %
<i>Hodnocení personálu:</i>	10 %
<i>Hodnocení poskytovaných služeb:</i>	10 %
<i>Hodnocení sportovních možností:</i>	30 %
<i>Doporučujete objekt:</i>	Ne
<i>Splnil objekt Vaše očekávání:</i>	Ne
<i>Komentář k ubytování a pokojí:</i>	

Byl jsem zde i s přítelkyní před 3 lety, kdy jsem byl nadšen. Pokoje byly tenkrát čisté a areál udržovaný. Tentokrát však byly pokoj a hlavně koupelna hrozně špinavé!

*Komentář k stravování:*

Stále stejný jídelníček, žádný zázrak.

*Komentář k personálu:*

Slečna obsluhující recepci i bar byla arogantní a nepříjemná. Místo obsluhy hrála ping-pong!

*Komentář k poskytovaným službám:*

Neporovnatelné se službami před 3 roky!!

*Komentář k sportovním možnostem:*

Nevím, nevyužívali jsme jich.



*Váš komentář:*

Pension už dávno není, co býval. Změnil se provozovatel a to je hodně znát. Od ochoty personály až po čistotu. Bohužel tento objekt nemůžu doporučit.

## **2. komentář – vloženo 8.6.2007**

<i>Počet dní v objektu:</i>	1
<i>Hodnocení ubytování a pokoje:</i>	10 %
<i>Hodnocení stravování:</i>	40 %
<i>Hodnocení personálu:</i>	10 %
<i>Doporučujete objekt:</i>	Ne
<i>Splnil objekt Vaše očekávání:</i>	Ne

*Komentář k ubytování a pokojům:*

Souhlasím s prvním hodnocením. Jedním slovem-hrůza!

*Komentář k stravování:*

Ujde.

*Komentář k personálu:*

Neochotný.

*Komentář k poskytovaným službám:*

Úroveň neodpovídá inzerovaným 3\*.

*Váš komentář:*

Od známých jsem slyšela chválu, mluvili však o p.Juhové, která pension vede a ta už tam není.

## **Můj komentář**

V první řadě hodnotím jako dobrý nápad umožnit zákazníkům vyjádřit svou spokojenost či nespokojenost s navštívenými objekty. Poslouží případným zájemcům o ubytování, ale v hlavní řadě je to dobrá zpětná vazba pro ubytovací zařízení, ale musí být ochotni svůj přístup změnit.

Musím říci, že penzion se opravdu změnil od té doby, co ho nevede paní Juhová. Vím, že vždy dbala na to, aby jak pokoje, tak dvůr i všechno ostatní bylo pečlivě uklizeno a upraveno, pokud se konala nějaká akce, vše muselo být perfektní. Po personálu chtěla, aby se chovali vstřícně a příjemně. Zákazníci se tam tak cítili příjemně. Trochu mě hodnocení personálu na těchto stránkách překvapuje, protože mi ve všem vycházeli vstříc a na jednání s nimi si nemohu stěžovat.

Nejlépe v hodnocení dopadlo stravování, i když také není nijak výborné. O změně jídelního lístku jsem už psala výše, takže s tímto hodnocením souhlasím.

Doporučovala bych především personálu, aby změnilí svůj přístup a pokusili se nad tímto hodnocením zamyslet a udělat případné změny. Byla by škoda, kdyby takovýto penzion ve velmi příjemném prostředí a s celkem unikátním spojením ubytování s jezdeckou stájí měl takto špatné ohlasy.

Na dalších stránkách (<http://www.equichannel.cz/clanek/ukaz798>) jsem našla článek s hodnocením z doby, kdy penzion vedla paní Juhová. Tento článek je uveden v příloze. Toto hodnocení je velice pozitivní, zdá se, že autorka neměla co vytknout a se vším byla velice spokojena. Tento článek je uveden v příloze č. 5.

### **3.2 Hodnocení ceny**

Cena ubytování by měla odpovídat uvedenému standardu a měla by být podobná jako v jiných ubytovacích zařízeních ohodnocených třemi hvězdičkami. Ceny by se měla určitě odvíjet od nákladů, které jsou vynaloženy na provoz a údržbu.

Ceny ubytování v penzionu Dvůr Karolín jsou srovnatelné s podobnými penziony v jižních Čechách, například penzion Mlýn na Prádle vzdálený asi 3 km od města Bechyně – zde se ceny pohybují mezi 460 až 560 Kč za osobu na noc.

### **3.3 Hodnocení distribuce**

Jelikož penzion Dvůr Karolín nabízí služby, nemá příliš možností, jak využívat prostředníky pro distribuci svých služeb.

Klíčovými pro něj tedy je umístování nabídek ubytovacích pobytů v cestovních kancelářích. Určitě je dobré, když své nabídky umísťují v Čedoku a.s, který je nejznámější cestovní kancelář v České republice.

Dalším způsobem, jak přiblížit své služby zákazníkům, jsou různé internetové stránky. Informace o penzionu Dvůr Karolín se dají najít na spoustě z nich, stačí zadat heslo do vyhledávače a objeví se dostatek odkazů. Na většině internetových stránek je dostatek informací o penzionu.

### **3.4 Hodnocení propagace**

Reklama je důležitá pro každou firmu, pokud chce zviditelnit svoje služby. Penzion Dvůr použil letáky s nabídkou služeb především při znovuotevření, později už od nich upustil. Podle mě by se povědomí o penzionu mělo udržovat stále. Možná by bylo vhodné umístit nejen po Táboře více plakátů s upozorněním především na služby jezdecké stáje a možnosti konání svatebních obřadů. Reklamu by chtělo rozšířit i do ostatních větších měst v jižních Čechách, které nejsou od penzionu tolik vzdálené, jako například Bechyně, Týn nad Vltavou, Soběslav, Milevsko, Veselí nad Lužnicí a další.

Reklama s nabídkou hodin jezdeckví by se mohla zaměřit především na děti, aby mohly aktivně využít svůj volný čas a získaly vztah ke zvířatům. Dále by měla nabídka být zaměřena i na ty, které by jízda na koni lákala a na ty, kteří jsou již zkušenějšími jezdci, ale nemají možnost se ke koním dostat, pokud žijí někde ve městě a tato jezdecká stáj by pro ně nebyla tak daleko.

Letáky s možností pořádání svatebních obřadů jsou umístěné stále na obecních úřadech, stálo by za zvážení i umístit plakáty na veřejných místech. Tato reklama by měla být zaměřena na ty, kteří by chtěli svatební obřad na pěkném a příjemném místě. Důraz by se měl klást především na to, že personál jim zajistí vše potřebné, takže klienti se nemusí o nic starat, jen sdělí své požadavky a mohou vše s personálem konzultovat.

Reklama umístěná ve vitríně vedle pivnice PUB se mi nezdá příliš vhodná. Líbí se mi použité barvy, zelená koresponduje s tím, jak je pivnice PUB a restaurace na penzionu Dvůr Karolín laděná, žlutá a oranžová ji dobře doplňuje. Použité slogany se mi příliš nelíbí, reklamu bych si představovala trochu serioznější. Nabídka „bombové svatby“ by mě osobně příliš neoslnila. Tato reklama se zaměřuje i na propagaci pivnice PUB, proto je zaměřená spíše na to, aby oslovila muže. Celá koncepce s použitými barvami a s pěknými fotografiemi působí celkem příjemně, ale celkový dojem podle mě kazí nevhodné slogany. Další nevýhodou této reklamy je, že není umístěna na místě, kde by ji vidělo hodně lidí, bylo by dobré umístit ji na hlavní třídu, kde by si jí všimlo více lidí, které by mohla oslovit.

Reklama by se mohla zaměřit i na nabídku služeb restaurace s tím, že zákazníci mohou strávit příjemný oběd či večeři na klidném místě s hezkým okolím a případně mohou využít i dalších služeb, které penzion nabízí.

Články, které se objevily v tisku, pocházejí především z dřívější doby. Myslím, že všechny byly napsané hezky a mohly případné zákazníky zaujmout. Penzionu by určitě prospělo, aby o něm vyšel článek po znovuotevření a tímto způsobem se připomněl. Mohlo by se v něm zmínit vše, co už je známé a také to, co se připravuje, jako například výstavba bazénu.

Na začátku dubna byly do provozu uvedeny nové internetové stránky, což vidím jako přínos, protože staré se mi svým vzhledem příliš nelíbily. Bohužel se změnila pouze grafika. Grafika je rozhodně lepší než na starých stránkách, ale informace zůstaly stejné jako předtím a ty se mi zdály nedostatečné. Potenciální zákazníci se ani nedozví, kolik a jakých pokojů je v penzionu k dispozici a neškodil by ani lepší popis pokojů. Dala by se rozšířit historie, která je podle mě zajímavá a k takovému objektu určitě patří a mezi zákazníky se najdou určitě i tací, které by tento historický objekt mohl zaujmout. Bohužel v textech zůstaly chyby, jako například čárky místo teček, pravopisné chyby ( například v jídelním lístku - Míchaný salát s dresinkem, sírem a krutony). Takovéto zbytečné chyby dělají špatný dojem a myslím, že by nebylo tak těžké všechen text pečlivěji zkontrolovat a chyby opravit. Hezký nápad se mi zdají tipy na výlet. Každé místo je krátce popsáno a je tam uvedena i vzdálenost od penzionu a fotografie. Všechna místa jsou v jižních Čechách, bylo by je možno rozšířit i o další místa, které jsou v podobných vzdálenostech i v dalších krajích. Mohla by být například zmíněna přehradní nádrž Orlík a zámek Orlík a určitě by se našlo více míst, které by stály za zmínku. Fotografie penzionu jsou pěkné a je jich dostatek, přínos jsou i historické fotografie.

### **3.5 Hodnocení personálu**

Moje zkušenosti s personálem jsou kladné. Jednala jsem s manažerkou penzionu a vždy mi ve všem vyšla vstříc a zodpověděla všechny moje otázky. Proto mě udivily reakce ubytovaných hostů, které jsem našla na stránkách <http://www.ubytovani.cz>, kde je chování personálu popisováno jako neochotné. Na druhou stranu si myslím, že manažerka na penzionu zastává velké množství práce, protože má na starosti veškerý chod penzionu, zařizuje všechny akce a svatby a v zimě navíc zastává i obsluhu na baru. Po přečtení reakcí zákazníků bych ale doporučovala, aby se zaměřila na svoje chování vůči zákazníkům a snažila se jim vyhovět ve všech jejich požadavcích.

Kuchař je podle mě průměrně schopný, ale nemá rád změny a není příliš inovativní. Myslím, že by nebylo na škodu, kdyby byl jednou za čas trochu obměněn jídelní lístek a kuchař se nebál změn.

S instruktorkou jsem se nesetkala, ale určitě by měla k zákazníkům přistupovat při výuce citlivě a snažit se jim vše vysvětlit. Měla by brát ohledy na schopnosti každého jezdce, a pokud má o jízdy zájem někdo pokročilejší, měla by si prověřit, jak dobře koně ovládá a podle toho pro něj zvolit vhodný terén.

### **3.6 Hodnocení fyzického zařízení**

Okolí penzionu i penzion sám působí velice klidně a příjemně. Zákazníci, kteří hledají odpočinek, je tento penzion velice vhodný, protože v okolí není žádná silnice, odkud by sem doléhal zvuk aut.

Musím říci, že dřívější majitelka se vždy snažila, aby byl penzion vždy upravený a také se sama starala o květiny a dbala na to, aby byl trávník na dvoře posekaný. I dnes se personál stará o to, aby byl pozemek upravený, ale rozhodně to nevypadá tak, jak penzion vypadal před druhým otevřením.

Pokoje, ve kterých jsou ubytování hosté, nejsou vybaveny nijak zvláštním nábytkem, ale celkově pokoje působí příjemně, protože jsou dostatečně světlé a hosté zde mají k dispozici vše, co potřebují. Někteří zákazníci, kteří si k pobytu zvolí apartmán, jistě ocení možnosti zatopení v krbu, což může působit příjemně především v deštivých dnech.

Taktéž je krb i v restauraci, kde také zpříjemňuje atmosféru, pokud venku prší. Prostředí restaurace je díky vymalování zelenou barvu trochu tmavé, ale jinak je místnost útulná. Prostor ožívují oblouky zvýrazněné bílou barvou a dodávají místnosti zajímavější vzhled. Velice se mi líbí historické fotografie na zdech, dobře doplňují jak

místnost, tak atmosféru, protože tyto obrázky jsou z historie statku a některé pocházejí z pivovaru.

Stáje jsou podle mě velice prostorné a bývají čisté, jsou vybaveny vším, co je potřebné. Navíc jsou koňům k dispozici opravdu rozsáhlé výběhy.

### **3.7 Hodnocení managementu procesu**

Každý zákazník si přeje něco jiného, a proto může být někdy obtížné splnit klientům všechna přání. Postupy při rezervacích pokojů a při využívání služeb jezdecké stáje se příliš neliší. O to více je složitější příprava svatebních obřadů, rautů a firemních akcí, kdy personál musí vše přizpůsobit požadavkům zákazníků a podle mě se jim to velice dobře daří a zákazníci bývají se službami spokojeni. Personál zajišťuje svoje povinnosti při těchto akcích velice dobře a není jim mnoho co vytknout.

## **Závěr**

Každý podnik by se měl zaměřovat především na uspokojování potřeb svých zákazníků a na udržování dobrých vztahů s nimi. K tomuto by firmám měl pomáhat správně sestavený marketingový mix. Ten také výrazně přispívá k získávání nových zákazníků.

Penzion Dvůr Karolín nabízí služby, proto je nutno věnovat se nejen základním „4P“, ale je nutno soustředit se i na další nástroje marketingového mixu. Tyto další nástroje by měly pomoci zlepšit vnímání kvality nabízených služeb zákazníky, jelikož zákazník sám se přímo účastní výkonu služby a dochází k interakci mezi zákazníkem a lidmi, kteří služby poskytují.

Nabídka služeb, které penzion Dvůr Karolín nabízí, je poměrně široká. Velice pozitivně se dá hodnotit spojení možnosti ubytování s nabídkou jízd na koni. Také zařízení celého svatebního obřadu, které nabídli jako první na Tábořsku, patří mezi služby, které jsou celkem unikátní a není možno se nimi setkat příliš často. Doporučení k zlepšení by se mohlo týkat rozšíření služeb, například zavedení internetu na pokoje a apartmán, a častější a zajímavější obměně jídelního lístku v restauraci.

Tvorba cen závisí na nákladech, ke kterým je následně připočítána marže. Zde nelze navrhnout žádné doporučení, ceny všech jsou velice podobné konkurenčním podnikům.

Distribuce by měla pomoci přiblížit služby zákazníkům. Distribuce služeb penzionu Dvůr Karolín je závislá na cestovních kancelářích a různých webových stránkách nabízejících ubytování. Protože internet je dnes nejdostupnější pro vyhledávání informací, je důležité, aby potenciální zákazníci snadno získali údaje o penzionu, což je v tomto případě splněno dobře.

Propagace by měla usnadnit podniku komunikaci se zákazníky, základem je



marketingový komunikační mix. Při tvorbě reklamy by mělo být v penzionu Dvůr Karolín ujasněno především to, na koho se vytvářená reklama bude zaměřovat a tomu reklamu přizpůsobit. Mělo by být uvažováno i o rozšíření reklamy do dalších větších měst v okolí, umístování reklamy pouze v Táboře je nedostačující. U webových stránek penzionu došlo ke zlepšení po grafické stránce, ale bylo by vhodné upravit a rozšířit i informace na ní zveřejněné a opravit chyby, především ty pravopisné. Mělo by se zvážit i uvedení dalšího článku do tisku, protože už delší dobu nebyl žádný zveřejněn.

Personál hraje velkou roli především při komunikaci se zákazníky. Protože na webových stránkách se objevilo negativní hodnocení chování personálu, mělo by být poukázáno na nevhodný přístup a provedena opatření k tomu, aby k dalším podobným situacím nedocházelo.

Fyzické zařízení působí na pocity a spokojenost zákazníků, proto by mělo být prostředí, kde je zákazník obsluhován, působit příjemně a upraveně. U penzionu Dvůr Karolín toto usnadňuje to, že objekt je umístěn v přírodě na klidném a čistém místě a prostředí penzionu je vždy upraveno.

U managementu procesu záleží na tom, jak moc je proces individualizován. V penzionu Dvůr Karolín se vše řídí požadavky a přáními jednotlivých zákazníků, které se často velice odlišují, ale personál penzionu se vždy snaží všem vyhovět.

# Seznam použité literatury

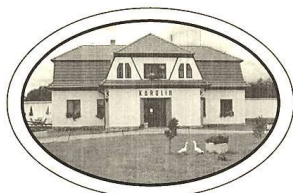
1. Kotler, P. – Armstrong, G.: *Marketing*. Dotisk 2006. Praha: Grada Publishing, a.s. 2004. 856 s. ISBN 80-247-0513-3
2. Kotler, P.: *Marketing management: Analýza, plánování, využití, kontrola*. 9. přepracované vydání. Praha: Grada Publishing 1998. 712 s. ISBN 80-7169-600-5
3. Tomek, G. – Vávrová, V.: *Marketing od myšlenky k realizaci*. 1.vydání. Praha: Professional Publishing 2007. 308 s. ISBN 978-80-86946-45-0
4. [<http://www.cestovni-ruch.cz/kategorizace/jednotna.php>]
5. [<http://st.vse.cz/~XKOVTO3/word.doc>]
6. [<http://www.equichannel.cz/clanek/ukaz798>]
7. [<http://www.ubytovani.cz/jizni-cechy/tabor/penzion-karolin/9538/?detail=recenze>]
8. [<http://reflex.cz/Clanek19401.html>]
9. [<http://www.penzionkarolin.cz>]
10. Vyhláška 137/1998 Sb.

# Přílohy

## Seznam příloh

1. Jídelní a nápojový lístek
2. Článek z týdeníku Táborsko
3. Článek z týdeníku Táborsko
4. Článek z časopisu Reflex 09/2002 (<http://reflex.cz/Clanek19401.html>)
5. Článek ze stránek <http://www.equichannel.cz/clanek/ukaz798>

## 1. Jídelní a nápojový lístek



### **jídelní lístek**

#### **studené předkrmy**

149	100 g	Žampiony po indicku s kari omáčkou	47,- Kč
53	100 g	Nakládaný hermelín s bylinkami	65,- Kč
150	200 g	Sýrová Jehla	50,- Kč

#### **teplé předkrmy**

151	140 g	Šumavská topinka	49,- Kč
152	140 g	Ďábelská topinka	49,- Kč
153	100 g	Grilovaná játra na toustu	36,- Kč
255	100 g	Smažený hermelín s brusinkami na toustu	69,- Kč

#### **polévky**

155		Česneková s osmaženým chlebem a sýrem	24,- Kč
156		Slepíčí vývar s rýží	25,- Kč
157		Brokolicev krém	25,- Kč

#### **drůbeží speciality**

158	100 g	Kuřecí prsa přelitá omáčkou ze tří druhů sýrů, obloha	98,- Kč
159	150 g	Gratinovaná kuřecí prsa s brokolicí a plátky hermelínu, obloha	103,- Kč
160	150 g	Smažený kuřecí řízek, ozdoba	85,- Kč
161	150 g	Kuřecí steak zapečený se žampiony a sýrem, obloha	109,- Kč
162	150 g	Kuřecí plátek s restovanou zeleninou	105,- Kč
163	120 g	Kuřecí kostičky s brokolicí, baby karotkou a cibulí, přelité bílým vínem, obloha	97,- Kč
164	150 g	Kuřecí medailonky na šampaňském se smetanou, obloha	107,- Kč
165	150 g	Kuřecí nudličky s jablky na kari, obloha	99,- Kč
166	150 g	Kuřecí maso na bylinkách a oreganu, obloha	87,- Kč
167	150 g	Kuřecí prsíčka s mandlemi a růžičkovou kapustou, obloha	102,- Kč
168	150 g	Kuřecí kapsa plněná listovým špenátem, obloha	125,- Kč
169	200 g	Ohnivý kuřecí plátek s feferony a olivami, obloha	125,- Kč



## **jídelní lístek**

### **máte-li se rádi, dejte si specialitu pro dva**

- |     |       |   |          |
|-----|-------|---|----------|
| 170 | 300 g | Mix gril, míchaná zelenina<br>(hovězí, kuřecí a vepřové maso)         | 220,- Kč |
| 171 | 300 g | Vepřová panenka s cibulí na jehle<br>s čerstvou zeleninou a dresinkem | 265,- Kč |

### **což takhle dát si vepřové a hovězí?**

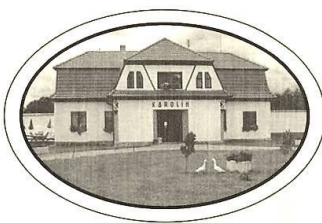
- |     |       |  |          |
|-----|-------|--|----------|
| 172 | 120 g | Pikantní vepřové nudličky s bramboráčky, ozdoba                        | 105,- Kč |
| 173 | 150 g | Bítek se žampiony ozdobený chřestem, obloha                            | 130,- Kč |
| 174 | 150 g | Loupežnická roštěná s čerstvým křenem, obloha                          | 129,- Kč |
| 175 | 150 g | Smažený vepřový řízek, obloha  | 85,- Kč  |
| 176 | 150 g | Vepřová játra na roštu, obloha   | 80,- Kč  |
| 177 | 150 g | Pikantní roštěná zapečená s plátky anglické<br>slaniny a sýrem, obloha | 119,- Kč |
| 178 | 150 g | Vepřové soudečky na grilu<br>s dušenou zeleninou, obloha               | 129,- Kč |
| 179 | 200 g | Vepřový plátek na chilli s čerstvou restovanou<br>zeleninou, obloha    | 110,- Kč |
| 180 | 150 g | File z vepřového masa v česnekovém nálevu<br>na žampionech             | 119,- Kč |

### **jídla, kterým chybí maso**

- |     |       |  |         |
|-----|-------|--|---------|
| 181 | 270 g | Zeleninové rizoto s omáčkou z čerstvých rajčat   | 55,- Kč |
| 182 | 200 g | Dušená brokolice přelitá nivovou omáčkou, ozdoba | 99,- Kč |
| 183 | 100 g | Smažený sýr, ozdoba                              | 65,- Kč |
| 184 | 100 g | Omeleta s listovým špenátem, ozdoba              | 47,- Kč |
| 185 | 150 g | Žampionový špíz, obloha                          | 79,- Kč |

### **těstoviny**

- |     |       |                        |         |
|-----|-------|------------------------|---------|
| 186 | 250 g | Cappelletti s masem    | 72,- Kč |
| 187 | 250 g | Tortelloni se špenátem | 72,- Kč |



## VYBERTE SI PODLE SVÉ CHUTI A SESTAVTE SI VLASTNÍ JÍDLO

V CENĚ STEAKU JE ZAHRNUTÁ  
JEDNA TEPLÁ OMÁČKA A JEDNA OBLOHA

### **steaky:**

203	200 g	<i>Kuřecí</i>	199,- Kč
204	200 g	<i>Hovězí</i>	199,- Kč
205	200 g	<i>Filet z lososa</i>	199,- Kč

### **teplé omáčky:**

269	<i>Brusinková</i>
273	<i>Pikantní z čerstvých rajčat</i>
270	<i>Se zeleným pepřem</i>
272	<i>Houbová</i>
271	<i>Sýrová</i>
274	<i>Dijonská</i>

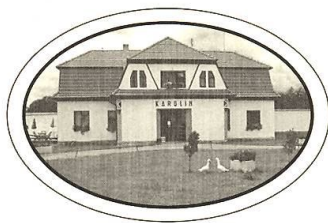
### **obloha:**

100 g	<i>Zeleninový salát s dresingem</i>
100 g	<i>Zelenina dušená na másle</i>

### **přílohy**

150 g	<i>hranolky</i>	24,- Kč
150 g	<i>krokety</i>	24,- Kč
150 g	<i>opečené brambory</i>	24,- Kč
150 g	<i>farmářské brambory</i>	32,- Kč
200 g	<i>vařené brambory</i>	20,- Kč
150 g	<i>rýže</i>	18,- Kč
200 g	<i>šťouchané brambory s cibulkou</i>	24,- Kč
100 g	<i>dušená zelenina</i>	27,- Kč
100 g	<i>dušená brokolice</i>	29,- Kč
100 g	<i>obloha</i>	17,- Kč
1 ks	<i>bramboráček</i>	10,- Kč
1 ks	<i>pečivo</i>	3,- Kč

PŘEJEME VÁM DOBROU CHUŤ!



## **nápojový lístek**

### **nealkoholické nápoje**

<i>Coca-Cola</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Coca-Cola light</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Sprite</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Fanta pomeranč</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Kinley tonic</i>	<i>0,25 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy pomeranč</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy multivitamin</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy jablko</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy grep</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy černý rybíz</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy jahoda</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy broskev</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy hruška</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Cappy ananas</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Nestea citrón</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Nestea broskev</i>	<i>0,2 l</i>	<i>26,- Kč</i>
<i>Mattoni</i>	<i>0,33 l</i>	<i>19,- Kč</i>
<i>Dobrá voda perlivá</i>	<i>0,1 l</i>	<i>5,- Kč</i>
<i>Bonaqua neperlivá</i>	<i>0,25 l</i>	<i>19,- Kč</i>
<i>Semtex</i>	<i>0,25 l</i>	<i>40,- Kč</i>

### **likéry**

<i>Malibu</i>	<i>5 c l</i>	<i>44,- Kč</i>
<i>Vaječný likér</i>	<i>5 c l</i>	<i>24,- Kč</i>
<i>Griotte</i>	<i>5 c l</i>	<i>24,- Kč</i>



## **nápojový lístek**

### **aperitivy**

<i>Martiny rosso</i>	<i>1 dl</i>	<i>43,- Kč</i>
<i>Cinzano bianco</i>	<i>1 dl</i>	<i>45,- Kč</i>
<i>Cinzano rosso</i>	<i>1 dl</i>	<i>43,- Kč</i>
<i>Bohemia sekt brut s jahodou</i>	<i>1 dl</i>	<i>35,- Kč</i>

### **sekt**

<i>Bohemia sekt brut</i>	<i>220,- Kč</i>
--------------------------	-----------------

### **nápoje na opičku**

<i>Finská vodka</i>	<i>0,05l</i>	<i>39,- Kč</i>
<i>Pražská vodka</i>	<i>0,05l</i>	<i>33,- Kč</i>
<i>Becherovka</i>	<i>0,05l</i>	<i>35,- Kč</i>
<i>Jägermeister</i>	<i>0,05l</i>	<i>55,- Kč</i>
<i>Slivovice Jelínek</i>	<i>0,05l</i>	<i>42,- Kč</i>
<i>Fernet stock</i>	<i>0,05l</i>	<i>28,- Kč</i>
<i>Fernet citrus</i>	<i>0,05l</i>	<i>30,- Kč</i>
<i>Beretzen Apfel</i>	<i>0,05l</i>	<i>34,- Kč</i>
<i>Beretzen višeň</i>	<i>0,05l</i>	<i>34,- Kč</i>
<i>Polar jahoda</i>	<i>0,05l</i>	<i>34,- Kč</i>
<i>Polar meloun</i>	<i>0,05l</i>	<i>34,- Kč</i>
<i>Pepermint</i>	<i>0,05l</i>	<i>25,- Kč</i>
<i>Rum</i>	<i>0,05l</i>	<i>25,- Kč</i>
<i>Gin</i>	<i>0,05l</i>	<i>28,- Kč</i>
<i>Beefeater</i>	<i>0,05l</i>	<i>41,- Kč</i>
<i>Tequila arrabia</i>	<i>0,05l</i>	<i>63,- Kč</i>

<i>Jim Beam</i>	<i>0,05l</i>	<i>50,- Kč</i>
<i>Ballantines</i>	<i>0,05l</i>	<i>55,- Kč</i>
<i>Johnie Walker</i>	<i>0,05l</i>	<i>50,- Kč</i>
<i>Metaxa ★★★★★</i>	<i>0,05l</i>	<i>55,- Kč</i>
<i>Tullamore dew</i>	<i>0,05l</i>	<i>55,- Kč</i>
<i>Carolans</i>	<i>0,05l</i>	<i>49,- Kč</i>



## 2. Článek z týdeníku Táborsko

# AGROTURISTIKA LÁKÁ KLIENTY, banky jí však moc nefandí

Nedaleko Malšic, jen pár kilometrů od Tábora, je k vidění zvláštní úkaz. Mladí manželé, kteří se rozhodli obnovit zrušený statek. Dobrodružné touhy odejít na venkov či do hor, mělo po roce 1989 plno lidí. Jen málokdo to ale dokázal. Ministr Dienstbier chodil za dob federální vlády po Šumavě, stříhal ostnaté dráty a sprádal vidiny, jak opuštěné statky a samoty ožijí lidmi, kteří s pohrnou ze zamořených průmyslových center. Pár se jich přihnulo, jenže proklamované podpory státu a bank se nedočkali, a ta často nevydrželi. Konfrontace snů s realitou byla příliš tvrdá. Mnohé statky proto chátrají dál. Existují ale i úspěšné projekty. Třeba Karolín nedaleko Malšic se vyklubal ze zchátralého statku se zabahněným dvorem v půvabný penzion s koňskými stájemi a udržovanými polnostmi.



Poplužní dvůr Karolíny Lobkowitzové před pěti lety měl do idylly daleko.

### Hledání pokladu

Když tu před pěti lety začali manželé Juhovi oklepávat první cihly, rozkřiklo se po Malšicích, že hledají poklad. Ten tu měla údajně někde ukryt židovská rodina, která na Karolíně žila za války a byla deportována do koncentračního tábora. Nikdy se zpět nevrátila a ve vsi zbyl jen pověst o tom, že si dali tito lidé krátce před odjezdem zhotovit truhlici, do které určitě někde v okolí Karolíny ukryli rodinné šperky a cennosti. Poklad Juhovi našli. Dokázali ale to, co jiní vzdali. Takže možná přece jen...

### Karolína by koukala

V roce 1848 vyrostl u Malšic poplužní dvůr Karolíny Lobkowitzové, který dostal její jméno - Karolín. Od té doby se ráz



statku změnil. Dědeček Vladimír Juhův statek koupil po válce. Hospodařil tu však jen tři roky. Při znárodnění přišel o všechno a ještě si vysloužil označení kulak. Aby rodina nemohla "provazovat záškodnickou činnost", byla několikrát předsdlována, až skončila na Ostravsku.

Vladimír Juha tuto etapu rodinné kroniky znal, jeho manželka Jana o ní neměla tušení. Vystudovala v Praze, stala se v Plzni tlumočnicí a s klienty, pro které překládala, vyjížděla do světa. Když ji v roce 1991 přivezla manželova rodina na dvůr jihočeského statku, vůbec jí nenapadlo, že by s ním měla mít něco společného.

"Dvůr byl plný rozježděného bahna a hnoje, běhaly po něm kachny, ve stájích chovalo šlechtitelské středisko Slapy býky a v zdevastovaných domech si po svém žili lidé, které ve městech označují jako nepřizpůsobivé. Ani jsem nevystupovala z auta, vzala jsem na vědomí, že tu žil manželův dědeček a zase jsme odjeli," vzpomíná Jana Juhová.

Vladimír Juha pracoval v té době jako agronom státního statku na Plzeňsku. Jeho naopak lákala myšlenka na obnovení statku, který rodina restituční získala zpět. Začal do jižních Čech z Plzně dojíždět a dal se do práce. V žádném případě to nemínil vzdát.

### Na samotě u lesa

"Manžel sem z Plzně dojížděl rok a půl. Nakonec to tak dál nešlo a já jsem stála před rozhodnutím buď opustit město a celý dosavadní způsob

rozejdu," připouští paní Jana, "měli jsme tehdy už osmnáctiměsíčního syna, a tak jsem se stěhovala. Snažila jsem se najít v tom plánu i něco pro sebe. Napřed jsme pomysleli na penzion - domov důchodců, ale to se ukázalo jako nemožné. Rozhodli jsme se pro penzion se zaměřením na agroturistiku a další manželovu lásku - koně."

Od začátku bylo jasné, že 120 hektarů polností sice může uživit jednu rodinu, nevydělá však na obnovu statku. Měli jsme předstihu, že nám banky půjčí a že to půjde rychle. Banky ale nechtějí investovat do zemědělství. Nakonec to trvalo celých pět let. Teprve v závěru jsme získali krátkodobý úvěr." V červnu 1996 Juhovi penzion otevírali. Jen pár měsíců předtím přibyla na samotě u

rozejdu," připouští paní Jana, "měli jsme tehdy už osmnáctiměsíčního syna, a tak jsem se stěhovala. Snažila jsem se najít v tom plánu i něco pro sebe. Napřed jsme pomysleli na penzion - domov důchodců, ale to se ukázalo jako nemožné. Rozhodli jsme se pro penzion se zaměřením na agroturistiku a další manželovu lásku - koně."

rozejdu," připouští paní Jana, "měli jsme tehdy už osmnáctiměsíčního syna, a tak jsem se stěhovala. Snažila jsem se najít v tom plánu i něco pro sebe. Napřed jsme pomysleli na penzion - domov důchodců, ale to se ukázalo jako nemožné. Rozhodli jsme se pro penzion se zaměřením na agroturistiku a další manželovu lásku - koně."

Malšic ještě dcera Barunka.

### Agroturistika po česku

Dnes se Vladimír Juha stará o hospodářství a manželka Jana vede penzion s restaurací. Kapacita je 12 lůžek ve čtyřech pokojích s vlastním sociálním zařízením. Pokoje jsou stylové, s dřevěným nábytkem. "Snažím se, aby měl penzion styl a přitom veškerý komfort. V zahraničí jsem to tak viděla," říká Jana Juhová, "vloni jsme naše služby nabízel prostřednictvím cestovních kanceláří, udělali jsme ale nedobrou zkušenost s Travelou. Takže teď už spoléháme hlavně na to, že naši klienti o nás řeknou dál. Výsledek byl, že jsme měli už v březnu na sezónu vyprodáno."

Do Karolíny přijíždějí hlavně lidé z velkých měst. Zjišťují, že za kvalitními službami a pěknou dovolenou není třeba jet daleko do ciziny. Děti i dospělí využívají projížďek na koni. I v tom měli Juhovi štěstí. Do Malšic se přivdala Jitka Vrchotová, která v Litoměřicích jezdila a závodila. A tak dnes na Karolíně pečují o koně a poníky, dává základní lekce začátečnickům, s pokročilými jezdci podniká vyjížďky do přírody. Těto nabídky využívají hosté penzionu i pravidelní návštěvníci z Tábora a okolí.

Na tratnatém dvoře je dost místa a bezpečí pro hry dětí, les a Lužnice jsou nedaleko. Mužské zákaznické občas láká svěží se na traktorů.

### Kde se dobře vaří...

Restaurace má celoroční

provaz a vyhlášeného kuchaře. Ten také na Karolíně získal by Mimochoodem - najít náhradní ubytování pro skupinu lidí která zrušený statek pře pěti lety obývala, byl jeden nejtvrdších orfisků.

Pro mnoho Táborsků je dnes Karolín místem, kam rádi zajedou na oběd nebo večerní posezení. Teď po sezóně se otevírá ve všední dny v pátek a o víkendy ve dvě odpolední. V pondělí je zavřeno. Penzion slouží kromě turistiky také pro různé školení a přednášky.

Není divu, že se věhlas Karolína šíří a zákazníci se vrací. Zatím u nás moc příležitostí pro agroturistiku není. A Karolín dal a vzal paní Janu která před pěti lety měla svůj život úplně jiné představy?

"Je pravda, že jsem ztratila bližší kontakt se svou rodinou. Když potřebuji maminku, daleko. Přišla jsem o hodně přátel. A chybí mi větší kulturní vyžití. Taky jsme si předstevovali, že se budovy opraví a bude třeba pět let klid. Není pravda. Stále je něco potřeb. Na druhou stranu jsem získala majetek, práci, která má smysl pro děti tu, co si přeje každá máma - čisté životní prostředí. Nikdy by mě taky nenapadlo, že budu jezdit na koni. V zín je to tu těžší, ale dnes si člověk autem všude dojede. A v létě to je nádhera."

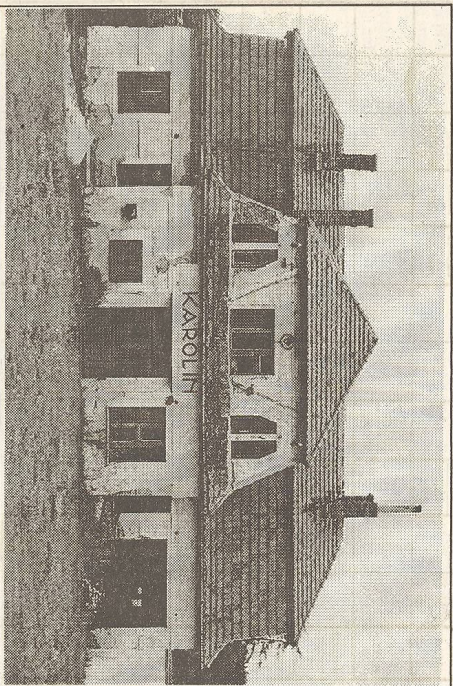
Příští léto chtějí Juhovi pořádat na Karolíně country večer. Shánějí muzikanty. A k polovně má přibýt ještě tenisový kurt a sauna.

Libuše Koltířová  
Foto František Pan



# AGROTURISTIKA LÁKÁ KLIENTY, banky jí však moc nefandí

Nedaleko Malšic, jen pár kilometrů od Táboru, je k vidění zvláštní úkaz. Mladí manželé, kteří se rozhodli obnovit zpusťosený statek. Dobrodružné touhy odejít na venkov či do hor, mělo po roce 1989 plno lidí. Jen málokdo to ale dokázal. Ministr Dienstbier chodil za dob federální vlády po Sumavě, stríhal osmaé dráty a sprádal vídny, jak opušténé statky a samoty ozijí lidmi, kteří se pohrnou ze zamožených prámyslových center. Pár se jich přihrnulo, jenže proklamované podpory státu a bank se nedočkali, a tak často nevydrželi. Konfrontace snů s realitou byla příliš tvrdá. Mnohé statky proto chátrají dál. Existují ale i úspěšné projekty. Třeba Karolín nedaleko Malšic se vyklubal ze zchátralého statku se zabaleným dvorem v půvabný penzion s koňskými stájemi a udržovanými polnostmi.



Poplužní dvůr Karolín Lobkowitzové před pěti lety měl do idyly daleko.

**Hledání pokladu**  
Když tu před pěti lety začali manželé Juhoví, oklepávali první cihly, rozkřiklo se po Malšicích, že hledají poklad. Ten tu měla údajně někde mčnou čimnost, byla někou Karolína žila za války a byla deportována do koncentračního táboru. Nikdy se zpět nevrátila a ve vsi zbyly jen pověsti o tom, že si dala tiro líde krátce před odjezdem zhoroví truhlici, do které určilé někde v okolí Karolína ukryl rodinné šperky a cennosti. Pokud Juhoví ne našli. Dokazali ale to, co jini vzdali. Takže možná přece

Vladimír Juhá tuto etapu rodinné kroniky znal, jeho manžela Jana o m neměla usnět. Vystudovala v Praze, stala se v Plzni tlumočnicí a s klienty, pro které překládala, vyžádala do světa. Když jí v roce 1991 přivezla manžela rodina na dvůr jihčeského statku, vřibe

rozepdnu, připsoušit paní Jana, "měl jsem tehdy už osmácti mšního syna, a tak jsem se stěhovala. Snažila jsem se najít v tom plánu i něco pro sebe. Napřed jsem pomýšlela na penzion - domov duchočel, ale to se ukázalo jako nemožné. Rozhodli jsme se pro penzion se zaměřením na agroturistiku a další manželovu lásku - koně."

Od začátku bylo jasné, že 120 hektarů polnosti sice může užítv jednu rodinu, nevyčlá však na obnovu statku. Měli jsme představu, že nám banky půjčí a že to půjde rychle. Banky ale nechtějí investovat do zemědělství. Nakonec to došlo na manželovu lásku - koně. Na trámeném dvoře je dost místa a bezpečí pro hny děti, pes a Lužnice jsou nedaleko. Mužské zákazníky občas láká

Malšic ještě dcera Barunka.

## Agroturistika po česku

Dnes se Vladimír Juhá stará o hospodářství a manželka Jana vede penzion s restaurací. Kapacita je 12 lůžek ve čtyřech pokojích s vlastním sociálním zařizováním. Pokoje jsou splové, sdílečným nábytkem. "Snažím se, aby měl penzion styl a zahrnutí jsem to tak viděla." Přitom veskerý komfort. V říká Jana Juhová, "vloni jsme naše služby nabžili prostřednictvím cestovních kanceláři, udělal jsem ale nedobrou zkušenost s Travelem. Takže teď už spolehneme hlavně na to, že naši klienti o nás řeknou dál. Vysíleček byl, že jsme měli už v březnu na sezónu vyprodáno."

Do Karolína přijíždějí hlavně lidé z velkých měst. Zjišují, že za kvalitními službami a pékrou dovolenou není třeba jet daleko do ciziny. Děti i dospělí využívají projížďek na koni. I v tom měli Juhoví šěst. Do Malšic se přivdala jítka Vrchonová, která v Litoměřicích jezdila a závodila. A tak dnes na Karolíně pečují o koně a poníky, dávají základní lekcce záčetníkům, s pokročilými jezci podniká vyjížďky do přírody. Této nabžili využívat i hosté penzionu i pravidelní návštěvníci z Táboru a okolí. Na trámeném dvoře je dost místa a bezpečí pro hny děti, pes a Lužnice jsou nedaleko. Mužské zákazníky občas láká

provoz a vyhlášeného kucháře. Ten také na Karolíně získal byl. Mimochodem - najít náhradní ubytování pro skupinu lidí, která zpusťosený statek před pěti lety obývala, byl jeden z nejlvděšších otršků.

Pro mnoho Táboráků je dnes Karolín místem, kam si rádi zajedou na oběd nebo večerní posezení. Teď po sezóně se otevírá ve všední dny v pět a o víkendů ve dvě odpoledne. V pondělí je zavřeno. Penzion slouží kromě turistů také pro řízna školou a přednášky. Není dvůr, že se venhlas Karolína šíří a zakazníci se vracejí. Záim v nás moc příležitosti pro agroturistiku není. A co Karolín dal a vzal paní Janě, která před pěti lety měla o svém zvoité úplně jiné představy?

"Je pravda, že jsem ztrátila bužší kontakt se svou rodinou. Když potřebuji maminku, je daleko. Přišla jsem o hodně přátel. A chybí mi větší kulturní vyžití. Taky jsme si představovali, že se budovy opravy a bude třeba pět let klid. Není to pravda. Stále je něco potřeba. Na druhé straně jsem získala maleček práci, která má smysl a pro děti to, co si přje kezdá matka - císte zvoimí prostředí. Nikdy by mě taky nenapadlo, že budu jezdit na koni. V zimě je to tu těžší, ale dnes si člověk autem všude dopeje. A v létě to je nádhra."

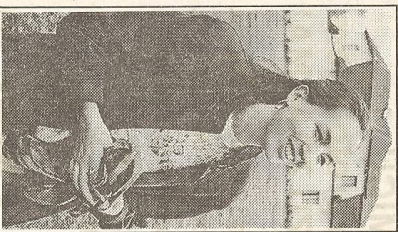
Přišli léto chtějí Juhoví pořádat na Karolíně country večery. Snažijí muzikanty. A k postředí má přibyt ještě tenisový

## Poplužení dvůr Karoliny Lobkovitzové před pěti lety měl do řady daleko. Hledání pokladu

Když tu před pěti lety začali manželé Juhovi oklepávat první chvy, rozkřiklo se po Mašicích, že hledají poklad. Ten tu měla údajně někde ukryt židovská rodina, která na Karolině žila za války a byla deportována do koncentračního tábora. Nikdy se zpět nevrátila a ve vsi zbyly jen pověsti o tom, že si dali tito lidé krátce před odjezdem zhotovit truhlici, do které určiše někde v okolí Karolina ukrytí rodinné šperky a cennosti. Poklad Juhovi našli. Dokázali ale to, co jiní vzdali. Takže možná přece jen...

## Karolina by koukala

V roce 1848 vyrostl u Mašic poplužní dvůr Karoliny Lobkovitzové, který dostal její jméno - Karolín. Od té doby se ráz



Jana Juhová - z tlumácké statkářky...  
Táborsko ● strana 8 ●

statku změnil. Dědeček Vladimír Juhův stánek koupil po válce Hospodářů tu však jen tři roky. Při zánrodnění přišel o všechno a ještě si vysloužil oznamovací kufar. Aby rodina nemohla "provozovat zisků - někdo činnosti" byla někdy krátce předsídlována, až skončila na Ostřavsku.

Vladimír Juhův tuto etapu rodinné kroniky znal, jeho manželka Jana o ní neměla tušení. Vystudovala v Praze, stala se v Praze tlumáčkou a klienty, pro které překládala, vyžádala do světa. Když jí v roce 1991 přivezla manželova rodina na dvůr jihoselského statku, vůbec jí nenapadlo, že by s ním měla mít něco společného.

Dvůr byl piny rozděleného bahna a hnoje, běhaly po něm kašny, ve stájích chováno šlechtické středisko Slapy byly a v zřasovaných domech si po svém žili lidé, které ve městech označují jako nepřizpůsobivé. Ani jsem nevystupovala z auta, vzala jsem na vědomí, že tu žil manželův dědeček a zase jsme odjeli, vzpomíná Jana Juhová. Vladimír Juhů pracoval v té době jako agronom státního statku na Přerovsku. Jeho naopak jákala myšlenka na obnovu statku, který rodina restituční získala zpět. Začal do jízdních Cech z Přerova dojíždět a dal se do práce. V žádném případě to neměl vzdát.

## Na samotě u lesa

"Manžel jsem z Přerova dojížděl rok a půl. Nakonec to tak dalo nesho a já jsem stála před rozhodnutím, buď opustit město a celý dovezadit zplisob života nebo se naše cesy statkářkou..."

rozejdou, "připouští paní Jana, "měl jsem tehdy už osmnáctiměsíčního syna, a tak jsem se sňobovala. Sňazila jsem se najít v tom plánu i něco pro sebe. Napřed jsem pomýšlela na penzion - domov důchodců, ale to se ukázalo jako nemožné. Rozhodl jsem se pro penzion se zaměřením na agroturistiku a další manželovu lásku - koně."

Od začátku bylo jasné, že 120 hektarů polností sice může uživit jednu rodinu, nvyvdělá však na obnovu statku. Měli jsme představu, že nám banýr půjde a že to půjde rychle. Banýr ale nechtěl investovat do zemědělství. Nakonec to trvalo celých pět let. Teprve v zářezu jsme získali krátkodobý dvůr. "V červnu 1996 Juhovi penzion otevřeli. Jen pár měsíců předtím přibývala na samotě u

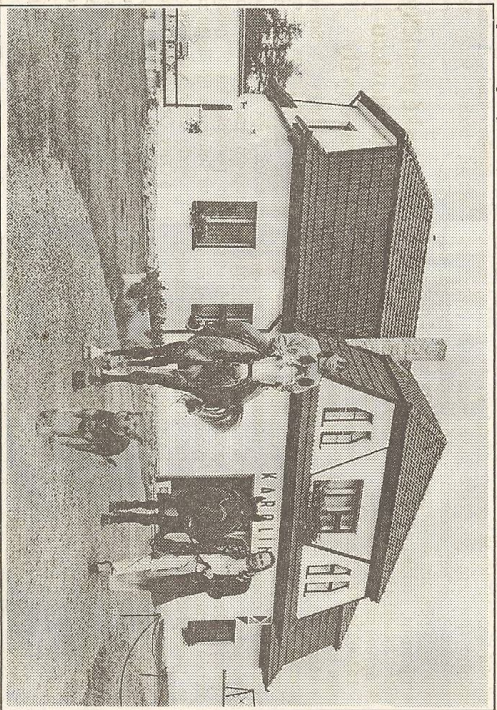
## Kde se dobře varí...

Restaurace má celoroční

Vysledek byl, že jsme měli už v březnu na sezónu vyprodáno. Do Karolína přijedejší hlavně lidé z velkých měst. Zjistuji, že za kvalitními službami a péknu dovolenou není třeba jet daleko do ciziny. Děti dospělí využívají projíždek na koni. I v tom měli Juhovi šlást. Do Mašic se přivedla sňka Vrchotová, která v Lito-měticích jezdila a závodila. A také dnes na Karolině pečye o koně a ponka, dává zakládání lecke začátečníkům, s pokročilými jezci podniká vyjíždky do přírody. Těto nabídky využívají hosté penzionu i pravidelní návštěvníci z Tábora a okolí. Na travnatém dvoře je dost místa a bezpečí pro hvy děti, les a Lužnice jsou nedaleko. Mužské zákaznický občas láká svěží se na traktoru.

svoím životě úplně jiné představy? "Je pravda, že jsem zřítatila bližší konat se svou rodinou. Když potřebuji maminku, je daleko. Přišla jsem o hodně přátel! A chybi mi větší kulturní vyzítí. Taký jsme si představovali, že se budovy opraví a bude třeba pět let klid. Nevrtio bude třeba. Stále je něco potřeba. Na druhé straně jsem získala majetek, práci, která má smysl a pro děti to, co si přeje každá mána - čisté životní prostředí. Nikdy by mě taký nenapadlo, že budu jezdit na koni. V zímě je to tu těžší, ale dnes si člověk autem všude dojede. A v létě - to je nádhara."

Libuše Koldánová  
Foto František Panec



Jitka Vrchotová trénuje Mirel i hosty Karolina. Ke koním našla cestu i Jana Juhová.

### 3. Článek z týdeníku Tábořsko

## Tajemství Karolína za tábořskými humny

Statek Karolín u Malšic, zrekonstruovaný manželi Juhovými na příjemný penzion s restaurací, leží na samotě jen 9 kilometrů od Tábořa. Zdá se, že je to vzdálenost přesně přijatelná pro ty, kdo se za dlouhých podzimních večerů rozhodnou vyrazit na dobrou večeři u krbu stranou města, pro rodiny hledající cíl víkendového rodinného výletu, pro obchodníky na cestách, kteří žádají klidné a pohodlné ubytování s rychlou dosažitelností Tábořa.

Karolín nabízí celoročně ubytování ve čtyřech dvouúžkových pokojích s možností přistýlky. Pokoje mají vlastní koupelnu a barevný televizor. Celková kapacita je 12 lůžek. Léto si tradičně rezervují cestovní kanceláře hlavně pro pražské a severočeské obdivovatele jihočeské přírody, zájem o rodinné víkendové pobyty ale přetrvává i do těchto podzimních dnů. Hosté využívají posi-

lovnu, půjčují si horská kola a velkým magnetem jsou koně. Zkušené jezdce lákají vyjížďky do přírody, začátečníci se mohou učit s instruktorkou.

Za pěkného počasí je Karolín tradičně mekkou cyklistů. Letošní léto zpestřily country večery s grilováním.

Zdejší minutková kuchyně je uznávaná. Kdo neochutnal kuřecí steak s omáčkou z několika sýrů nebo na žampionech, neví, co je dobrého. Milovníci záhad mohou ochutnat Tajemství. Jako malé občerstvení jsou oblíbené americké brambory. Ženy si s chutí vybírají z bohaté nabídky salátů, pro děti je tu velký výběr zmrzlinových a ovocných pohárů a vyhlášené palačinky. Pivo se točí na Karolíně pilsenské - desítka Gambrinus i dvanáctka. Nyní po hlavní sezóně jako pozornost pro hosty, kteří dorazí i v málo

vlídném počasí, dostane každý k jídlu zdarma předkrm. Ubytovaní hosté mají v ceně snídani formou švédských stolů. Studený bufet může penzion Karolín dopravit na objednávku i za zákazníkem.

Posezení na terase a dětským hrám na travnatém dvoře a houpačkách už teď sice počasí nepřeje, zato poník Lucina je připraven v zimě v létě povozit dětské zájemce po dvoře.

Restauraci s kapacitou 30 míst si lze rezervovat pro svatby, společenské akce, školení i firemní večírky. O loňském dámském večírku se hodně mluvilo a určitě se bude ještě letos opakovat!

Kontaktní telefon pro rezervace ubytování, restaurace i hodin jízdy na koni je 0361/317466. Restaurace má v pondělí zavírací den, od úterka do pátku je otevřeno od 17 do 24 hodin a o víkendu od 14 do 24 hodin.



V restauraci s penzionem ocení hosté v těchto dnech posezení u krbu.



Příjemná restaurace má kapacitu 30 míst.

do těchto podzimních dnů. Hosté využívají posilování jako pozornost pro hosty, kteří



V restauraci s penzionem ocení hosté v těchto dnech posezení u krbu.

Příj



Příjemná restaurace má kapacitu 30 míst.

4. Článek z časopisu Reflex 09/2002 (<http://reflex.cz/Clanek19401.html>)

## Jana Juhová

Plzeňáčka JANA JUHOVÁ (31) vzala svůj život před deseti lety hopem. Studentka zahraničního obchodu na pražské VŠE se vdala, porodila syna a stala se paní na statku v Malšicích na Táborsku. Z městské dívky byla rázem "venkovanka", která v rámci projektu mentoring nabízí svoje pracovní a osobní zkušenosti jiné ženě, jež chce začít budovat svoji kariéru. Jana Juhová je majitelkou a provozovatelkou penzionu a restaurace Karolín.



"Jednou večer přišel manžel domů a řekl: ‚Zítřka jedeme na výlet.‘ Navštívili jsme jeho babičku a na cestě domů jsme si trochu zajeli. Najednou zastavil před ruinou nějakého stavení, na dvoře pobíhaly děti, slepice a kozy, všude bláto a haraburdí. Vůbec jsem nechápala, proč jsme tady, a z auta jsem nevystoupila. Až doma večer mi manžel s rozzářenýma očima sdělil, že tenhle úchvatný statek může zrestituovat. Byl to šok. Já typicky městská holka z paneláku, která králíka viděla víckrát na obrázku než v kotci, jež si vydělávala tlumočením z němčiny docela slušné peníze, jsem měla jít na vesnici? Pochopila jsem ale, že manžel odejde i beze mne, měl agronomické vzdělání a na statku viděl svoji budoucnost. Nechtěla jsem rodinu roztrhnout, a tak jsem si řekla, že to zkusím. Svoji budoucnost jsem na statku ovšem nespatořovala ještě další dva roky. Byl pro mne jen dírou na peníze a pohlcovačem práce a zase jen práce.

Jak jsem vyčetla v táborském archívu, poplužní dvůr byl postaven v roce 1848 pro Karolinu von Lobkovic. Vystřídal mnoho vlastníků, které přeskočím až k jedné židovské rodině, ta během druhé světové války zahynula v koncentračním táboře, a proto byl v pětáctýřicátém volný. Dědeček mého muže ho koupil a na jeho pozemcích začal hospodařit. Samozřejmě že mu ho v roce 1948 sebrali a jeho obyvateli se postupně stávaly rozvětvené rodiny, které žily - jak se říkalo - na okraji společnosti.



Když už jsem svolila, že na statku budu žít, přemýšlela jsem, jak bych se na něm uplatnila. Věděla jsem jenom, to byla ostatně moje podmínka, že po dvoře kromě psa a kočky žádná domácí zvířata pobíhat nebudou. Při tlumočení v Německu a Rakousku jsem se dostala i do hotelů a penziů mimo města, které vznikly z podobných usedlostí, a tak bylo rozhodnuto: Vybudujeme agroturistický statek! U nás si pod agroturistikou sice každý představuje něco trochu jiného, spolehlivá pravidla nestanovilo ani ministerstvo zemědělství, ale moje idea byla docela přesná. Přeženu to, ale nemyslím si, že by lidé museli nutně spát na slámě, procházet se po hnoji, hladit v chlívků kravku nebo kozu a pojídat jen ekologicky vypěstované potraviny. Naopak chci celoročně lidem nabízet ubytování v tříhvězdičkovém penziónu a komfortní služby.

Pět let nám trvalo, než jsme otevřeli penzióu a restauraci, o dva roky později jezdeckou stáj. Rychleji to nešlo, protože jsme neměli peníze, aby nějaké byly, neustále jsem tlumočila a sháněla úvěry. Movitého partnera jsme nehledali, od začátku jsme budovali rodinný podnik. Dnes už máme funkce striktně rozdělené. Manžel hospodaří na polích, splnil se mu sen, je zemědělec a stará se o koně. V restauraci a penziónu jsem paní já, za oba pak vedu účetnictví. Samozřejmě že vzájemně naše plány konzultujeme, občas ho popichuju, že zatímco já do jeho karet přes účty vidím, on do mých ne. Většinou mi odvětí, že svoje účty raději vidět nechce. Rostlinná výroba teď opravdu není zdrojem velkých příjmů.



Když jsme přijeli, nabídla jsem, že budu učit děti ve zdejší škole a školce zadarmo němčinu. Místo aby rodiče byli rádi, neustále spekulovali, co za tím vězí, proč to dělám. Nemysleli si, že by jejich děti měly umět

cizí jazyk. Nakonec jsem to vzdala. Lidé na vesnici dál od velkých měst žijí v pospolitosti desítky, stovky let v ustáleném rytmu, který si jen neradi nechávají někým nebo něčím narušit. Ani po deseti letech se k nám někteří místní ještě nepřišli podívat. Nezajímáme ani obecní zastupitele, přitom k nám přijíždějí hosté, kteří zde utrácejí peníze, jejichž část koneckonců doputuje i do malšické pokladny. Už sice vím, jak se oblékat, co říkat, ale zůstávám pro ně dosud cizí člověk bez historie, pro stě naplavenina. Je to psychicky náročné, ale nekapituluju, protože tady žít chci.

Jednu sympatickou paní, matku tří dětí, jsem pozvala na oběd. ‚Co tam budeme dělat?‘ zeptala se mě. ‚Popovídáme si,‘ odpovídám udiveně. ‚Musím se poradit s manželem.‘ Poradila se a manžel jí to nedovolil, považoval náš společný oběd za zbytečné utrácení peněz, přestože jsem ji pozvala. Pro některé malšické starousedlíky jsem asi moc emancipovaná.

Ať mi pánové odpustí, ale nemám ráda absolutní závislost na mužích. Pokud je citová, je to fajn, ale finanční? Kdybych nepodnikala na statku, tlumočila bych, určitě bych měla nějakou firmu, i tak mám ještě jednu a kamarádce v Praze pomáhám s další. Předpokládám, že sebe i děti bych vždycky uživila. Nechci být jenom dobrá máma, ale také žena, po které něco trvalého zůstane, za co by si jí dcera a syn mohli vážit. Doufám, že jednou naopak nebudou s povzdechem vzpomínat: ‚To tedy bylo dětství, pořád jsme byli venku, máma stále pracovala a na nás měla málo času.‘

Vím, jsem ctižádostivá, což bývala negativní vlastnost, alespoň do posudku, když jsem se hlásila na vysokou, mi to škola napsala. Pamatuji se, jak se tenkrát máma rozčilila. Zahraniční obchod jsem ale nedostudovala, s malým dítětem a rekonstrukcí statku to nešlo a individuální studium mi škola neumožnila. Občas je mi to líto. ‚Byla bys lepší v tom, co děláš, kdybys ten titul měla?‘ řekne pokaždé manžel. Nebyla, ale stejně mě to mrzí. Denní studium už nepřichází v úvahu a dálkové vysoká ekonomická dosud nenabízí.

Podnikat na venkově není jednoduché, ale pořád mě to ještě baví, i když filmovou představu si naplním tak jednou do měsíce: mladá žena opustí dům, udělá dvacet kroků a je ve stáji, osedlá koně a vyjede si do kraje... Když člověk bydlí vlastně ve firmě, ztrácí absolutně soukromí a je nepřetržitě k dispozici. Kdybych si lehla na



sluníčko, do pěti minut nade mnou někdo stojí, ať už host, nebo zaměstnanec - a má problém. Proto mým velkým přáním je mít dům mimo statek, třeba jen kilometr odsud, přicházet do práce a zase z ní odcházet. Moc se na to těším.

Co nabízím: manažerské zkušenosti z vedení podniku, jak vybudovat firmu a dále ji rozvíjet, jak získávat obchodní kontakty.

Co požaduji: středoškolské vzdělání, dostatek času, výhodou je mobilita."

## **PŘIHLASTE SE**

Pokud splňujete výše uvedené podmínky pro mentee, zašlete krátký životopis - e-mailem [centrala\\_mapm@hotmail.com](mailto:centrala_mapm@hotmail.com) nebo na adresu: Moravská asociace podnikatelek a manažerek, Mariánské náměstí 1, 617 00 Brno, k rukám Věry Staňkové. K němu můžete, ale nemusíte přiložit vaši fotografii. Neměly byste však opomenout sdělit, co vy samy si od mentoringu slibujete a co jste ochotny do něho vložit. Pak už lze jen čekat na odpověď a věřit, že se na čas stanete mentee vámi vybrané podnikatelky. Další podrobnosti naleznete na [www.podnikatelky.cz](http://www.podnikatelky.cz) a [www.stredoceske-podnikatelky.cz](http://www.stredoceske-podnikatelky.cz).

## **DALŠÍ MENTEE**

Lenka Pavilková, majitelka a ředitelka firmy Channel Crossings, si vybrala absolventku VŠCHT Ivanu Balkovou s několikaletou praxí v oblasti informačních technologií.

5. Článek ze stránek <http://www.equichannel.cz/clanek/ukaz798>

**Navštívili jsme za vás...Naše dovolená, tentokrát ve dvoře Karolín.**

*Autor: Jiřina Mrázková, Publikováno: 24.8.2004*

Cílem naší letošní dovolené se staly Jižní Čechy. Původně jsme vlastně ani nehledali penzion přímo s koňmi, ale nakonec vyhrál dvůr Karolín, kde jsme našli vše, co jsme od příjemné dovolené čekali – pěkné ubytování, restauraci v objektu a hlavně klid, žádné rušné místo. Také turistických zajímavostí je v okruhu 60 km nepočítaně, týden byl hodně málo času na shlédnutí alespoň poloviny z nich. A koně? Ti byli takovou třešinkou na dortu.

Penzion, restaurace a jezdecká stáj Karolín se nachází v Malšicích, obci 10 km od jižně od Tábora. Je to tak trošku samota, od obce vzdálená asi 1 km. Krásně zrekonstruované budovy, které do daleka svítí bílou barvou omítek, nelze přehlédnout. Na první pohled opravdu upoutá všude přítomný pořádek a je vidět, že paní Juhová, majitelka, si velice zakládá na upravenosti objektů. Tráva posekaná, na všech oknech květiny. Příjemně překvapí i kryté parkování pro 8 automobilů, taktéž vyzdobené květinami.

Ubytování jsme měli velice pěkné, v dvoupokojovém apartmánu. Pokud se vyskytl nějaký problém, majitelka se ho snažila velice rychle vyřešit, k naší plné spokojenosti. S restaurací a hlavně její obsluhou jsme byli spokojeni, jen nám plně nevyhovoval výběr jídel. Ten je sice bohatý, ale pro nás – Severomoravany poněkud neobvyklý. Jinak se zde ale vaří výborně, což dokládá počet návštěvníků, kteří se přišli dobře najíst.

Ale rychle ke koníkům. Musím tedy hned na začátku předeslat – chtěla bych se mít jako koně ve dvoře Karolín. Koníci jsou v podstatě celé dny venku na rozlehlých pastvinách, rozdělení do dvou stád. Večer (ve vedrech i přes poledne) se vracejí do stáje, kde je čeká suchá, čistá podestýlka, seno a nějaké to jadrné krmivo. Koně jsou ve vynikajícím výživném stavu. Boxů je zde 12, velikosti asi 3,5 x 3 m, s automatickou napáječkou a žlabem výklopným do uličky. Každý koník má své čištění, umístěné v kyblíčku, který visí na boxu. Je to velice praktický systém a hlavně se zabrání přenosu

parazitů.

Vlastní koně má Karolín celkem čtyři + pětiměsíční hříbě a klisnu ponyho. Dalších šest koní je soukromých. Zákazníci i majitelé soukromých koní mají široké možnosti, jak se jezdecky vyžít. K dispozici je krásná kruhová jízdárna, oplocený obdélník 40x20 m a dostatečně velká louka, na které je možno využít překážkového materiálu. Také okolní terén (pole, lesy kam oko dohlédne) jistě skýtá rozsáhlé možnosti různě dlouhých a náročných vyjížděk.

Velkým plusem Karolínu je trenérka Iveta Šťastná, která má veliký cit pro koně a také přirozené pedagogické vlohy. Z vlastní zkušenosti mohu říci, že jí vedené hodiny na jízdárně byly pro mne velkým přínosem. Na vyjížděčkách neriskuje, testuje schopnosti jezdce (poprvé jsem byla na celkem nudné vyjížděce po lesní cestě, podruhé již členitým lesním terénem). Začátečníky na vyjížděčky vůbec nebere, což se o mnohých jiných jízdárnách říci nedá. Jsem ráda, že jsou i takové stáje, kde jsou opatrní a neriskují zbytečně zdraví koní i zákazníků.

Můj manžel, jak jsem již kdysi psala v reportáži o Kněžické chalupě je tělesně postižený, špatně chodí. Vždy se pro něj snažím také zajistit nějakou jízdu na koni. V Karolínu nám vyšli velice vstříc, manžel dostal Nipa – velikého, klidného koníka, který s ním ochotně krokoval po louce. Na tomto místě bych také ráda poděkovala Haně Hrubé, která manželovi půjčila svého koně Falona. Jako jediný ve stáji je sedlán westernově, což mému muži vyhovuje více než anglické sedlo. Na Falonovi tedy mohl i klusat.

Všem, kdo chtějí strávit klidnou dovolenou a třeba si ji i zpestřit jízdou na koni můžeme dvůr Karolín jediné doporučit.