

**Projekt: „Ověření skutečných ubytovacích kapacit v rámci vymezeného území: TO Berounsko“**

**Charakteristika:** Pilotní projekt, smluvní výzkum<sup>1</sup>

**Globální cíl: Ověřit existenci skutečných ubytovacích kapacit v rámci TO Berounsko**

**Specifické cíle:**

- 1) **Zpracovat analýzu, jejímž smyslem je digitálně a fyzicky zmapovat situaci penetrace ubytovacích zařízení v destinaci TO Berounsko za účelem zjištění (výpočtu) objemu ubytovacích výkonů, který se realizuje mimo oficiální statistiky a ekonomiku.**
- 2) **Zpracovat relevantní databázi skutečně existujících ubytovacích zařízení v destinaci TO Berounsko**
- 3) **Zpracovat výzkumnou zprávu**

**Řešený problém:** V současné statistice se vykazují kapacity a výkony ubytovacích zařízení pouze za hromadná ubytovací zařízení (HUZ). Data o individuálních ubytovacích zařízeních nejsou dostupná, resp. ČSÚ pracuje pouze s agregovanými daty pro potřeby TSA. Poslední census ubytovacích a stravovacích zařízení na celostátní úrovni proběhl v roce 2012. Není tedy zcela přesně identifikovaná intenzita využití/zatížení destinací (zdroj: zadání sml. Výzkumu CZT).

**Rámcový návrh řešení:** Digitální sken nabídky ubytovacích služeb proběhne minimálně v rozsahu specifikovaném v zadání zakázky a podle specifikace uvedené níže v textu. Bude využito metody pozorování, metody vícekritériálního hodnocení (ve smyslu relevance a validity rešeršovaných dat) a prezentace zjištěných dat, kontextové analýzy elektronických informačních zdrojů. Výsledky desk research z digitálního skenu budou porovnány s daty ČSÚ veřejné databáze pro turistickou oblast (TO Berounsko), ve smyslu porovnání počtu zařízení a kapacit (lůžek/ ubytovacích jednotek), s cílem zjistit, o kolik neodpovídá oficiální statistika výkonnosti DMO. Bude proveden fyzický průzkum „on-site“, aby byl pokryt statisticky relevantní vzorek pokrývající ÚZ obcí území s cílem statisticky relevantního přepočtu na vlastnosti statistického souboru všech obcí území TO Berounsko, a proběhne další ověření řízenými rozhovory s představiteli místních samospráv, DMO, MAS v území k verifikaci dat.

**Zpracovatel:** Katedra cestovního ruchu FMV VŠE v Praze, kontaktní osoba: Pavel Černý, vedoucí katedry

Autorský kolektiv: Pavel Černý – vedoucí, Hana Dux Blažková, Samuel Tingel, Dieu Anh Tran, Lukáš Bumbálek, Leoš Závěš

červenec – říjen 2023, návazně prosinec 2023

---

<sup>1</sup> Průzkum proběhne v souladu s minimálními požadavky zadavatele specifikovanými v poptávce zadavatele „Výzkum ubytovacích kapacit“ z června 2023

**Manažerské shrnutí:**

V současné statistice se vykazují kapacity a výkony ubytovacích zařízení pouze za hromadná ubytovací zařízení (HUZ). Data o individuálních ubytovacích zařízeních nejsou dostupná, resp. ČSÚ pracuje pouze s agregovanými daty pro potřeby TSA. **Provedený výzkum na území DMO TO Berounsko prokázal rozdíl u vykazovaných statistik HUZ a ubytovacích zařízení všech druhů.** Z analyzovaných ubytovacích zařízení je v databázi ČSÚ jako HUZ evidováno **82, tedy 43,9% a není evidováno 105, tedy 56,1%.** 11 % zařízení, která lze charakterizovat jako HUZ není v databázi ČSÚ evidováno. **Z hlediska kapacity představují ubytovací zařízení v DMO TO Berounsko minimálně 1200 pokojů, 3500 lůžek, 700 míst pro karavany a 1400 míst pro stany.**

Na analyzovaném území se nachází 94 obcí ve 4 okresech, Beroun, Rakovník, Praha – západ a Kladno. V **54 obcích, tedy 57 %**, na území DMO Berounsko se nachází aspoň jedno ubytovací zařízení, kterých bylo celkem **identifikováno 187.** 1 UZ se nachází v 41 % obcí, 2 UZ se nachází na území 24 % obcí, z toho vyplývá, že více než 3 (včetně) UZ se nachází v cca 1/3 obcí, které mají aspoň jedno UZ. UZ jsou rozmístěna velice nerovnoměrně. Z hlediska nerovnoměrné koncentrace, 50 % UZ (94) se nachází na území 15 % obcí (8). Ve 4 obcích a městech, konkrétně **Berouně, Karlštejně, Křivoklátku a Roztokách**, které představují 4 % všech obcí DMO a 7 % obcí, kde se nachází aspoň 1 ubytovací zařízení, je alokována více než 1/3 ubytovacích zařízení s dominantním Berounem, kde se nachází nejvíce UZ (26 - 13, 9 %).

Naprostá většina ubytovacích zařízení (99 %) nedisponuje, nebo aspoň v elektronických, veřejně dostupných zdrojích nedeklaruje, žádnou ze standardních certifikací v oblasti ubytování. S absentující certifikací ubytovacích zařízení koreluje drtivě absentující identifikace provozovatele (75 %). Z tohoto poměru se vymykají ubytovací zařízení v Karlštejně, kde je poměr opačný.

Zdroj distribuce ubytovacích zařízení je dominantně realizován přes platformu booking.com (48,1%), na webových stránkách obcí je prezentováno 18,7 % ubytovacích zařízení, na webových stránkách DMO Berounsko (berounsko.net) je prezentováno 12,8 % ubytovacích zařízení.

**V dalším výzkumu** je vhodné věnovat pozornost certifikaci provozoven, jejich identifikaci a zpřesňování kapacit ubytovacích zařízení, jakož i kvalitativním ukazatelům, které jsou stakeholdery vnímány v sektoru ubytování.

**Doporučení pro praxi:** Je žádoucí uvedení identifikačních údajů provozoven do souladu s platnou legislativou, a to včetně elektronických zdrojů, z pohledu turisty/návštěvníka destinace je vhodné v ubytovacích zařízeních přehledně uvádět kapacity pokojů a lůžek. Pro DMO se jeví jako vhodné oslovit ke spolupráci další ubytovací zařízení, pro místní samosprávy a veřejnou správu je vytvořená databáze reálným základním kamenem k cestě k objektivnímu vykazování statistiky v sektoru ubytovacích služeb.

### **Postup zpracování analýzy:**

V agilním projektovém přístupu byly průběžně identifikovány následující dílčí milníky: ustavení projektového výboru, vymezení zájmového území výzkumu, koordinace datových podkladů od DMO Berounsko, design databáze ubytovacích zařízení ve vazbě na stávající datové podklady ČSÚ, dílčí etapy digitálního skenu, terénní výzkum, prezentace dat.

**Projektový výbor:** Počátkem července 2023 byl ustanoven projektový výbor v následujícím složení: Soňa Machová, CzechTourism, Petr Janeček, CzechTourism, David Randuška, CzechTourism, Hana Musílková, Středočeská centrála cestovního ruchu, Hana Hájková, DMO TO Berounsko, Pavel Černý, KCR FMV VŠE.

Projektový výbor se scházel pravidelně v návaznosti na agilní průběh řešení výzkumu v návaznosti na dílčí etapy, v minimálním rozsahu 1 x měsíčně. Z prezentované agendy bylo, krom prezentace průběhu digitálního skenu, významně řešeno metodické nastavení databáze ubytovacích zařízení (viz. Specifický cíl 2) výše a dále v textu).

### **Vymezení územní působnosti TO Berounsko:**

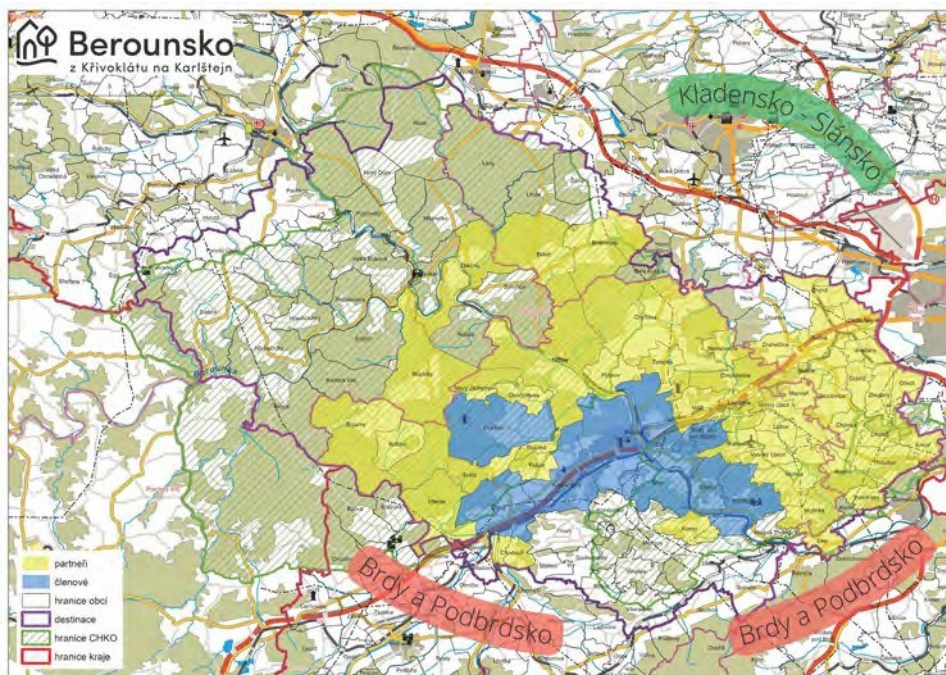
Seznam obcí TO Berounsko byl 10.7. 2023 poskytnut od DMO Berounsko, včetně vymezení území na mapě. K datu zahájení výzkumu je v DMO Berounsko zahrnuto 94 obcí,<sup>2</sup> konkrétně Bavoryně, Běleč, Beroun, Branov, Bratronice, Broumy, Bubovice, Bykoš, Dobříš, Drahelčice, Hlásná Těbaň, Hracholusky, Hlebečnický, Hiedle, Hudlice, Hýskov, Chodouň, Chotěč, Chrást, Chrastice, Chyňava, Chýně, Chýnice, Jinočany, Karlík, Karlova Ves, Karlštejn, Koněprusy, Korno, Kosoř, Krakovec, Králův Dvůr, Křivoklát, Kublov, Lašovice, Lety, Lhota, Liteň, Loděnice, Lužce, Malé Kyšice, Málkov, Měňany, Městečko, Mezouň, Mořina, Mořinka, Nenačovice, Nesvačily, Nezabudice, Nižbor, Nový Dům, Nový Jáchymov, Nučice, Ořech, Otročíněves, Panoší Újezd, Pavlíkov, Ptice, Pustověty, Račice, Roblín, Roztoky, Ruda, Rudná, Skryje, Slabce, Srbsko, Stašov, Suchomasty,

<sup>2</sup> Ve srovnání se zdroji, kde bylo vykazováno 95 obcí, podle DMO Berounsko (sdělení Hana Hájková, DMO Berounsko, elektronicky 10.7. 2023) na základě domluvy s DMO Kladensko a Slánsko spadá obec Lány administrativně pod působnost DMO Kladensko a Slánsko (dříve byla vykazována v rámci DMO Berounsko). Hranice mezi oběma DMO (Berounsko vs. Kladensko a Slánsko) protíná katastr obce Lány tak, že kopíruje hranici CHKO Křivoklátsko a to proto, aby byla dodržena homogenita území. Část katastru obce Lány (na území CHKO Křivoklátsko), která je (zejména) pro marketingové účely zahrnuta k DMO Berounsko, neobsahuje ubytovací kapacity a z větší části je veřejnosti nepřístupná (Lánská obora).

Územní působnost TO Berounsko byla potvrzena na základě rešerše veřejně dostupných zdrojů v období 1. – 9. 7. 2023, kde údaje nekorespondovaly: V Programu rozvoje cestovního ruchu v turistické oblasti Berounsko 2020 – 2025 ( <https://www.berounsko.net/wp-content/uploads/2021/07/Program-rozvoje-cestovniho-ruchu-v-turisticke-destinaci-Berounsko-2020-2025.pdf>) je uvedeno: "*Turistická destinace Berounsko se nachází ve Středočeském kraji, západně od hlavního města Prahy. Tvoří ji celkem 95 obcí, které se rozkládají na správním území obcí s rozšířenou působností (ORP) Beroun, Hořovice, Černošice, Kladno a Rakovník*"...a dále "*Do budoucna lze předpokládat proměnlivost hranic vzhledem k tomu, že normovaný systém organizací destinačního managementu je v současné době živým organismem.*" Na webových stránkách [berounsko.net](https://www.berounsko.net/obce/) jsou prezentována města a obce, členové a partneři (<https://www.berounsko.net/obce/>), jež nereprezentují celou územní působnost. A konečně na webu CzT (<https://www.czechtourism.cz/cs-CZ/Marketingove-aktivita/Destinacni-management/Mapa-DMO/Mapa-DMO-a-kontakty>) jsou vyznačeny obce v územní působnosti DMO Berounsko, zahrnující území odlišně.

Svatá, Svatý Jan pod Skalou, Svinaře, Sýkořice, Tachlovice, Tetín, Tmaň, Trubín, Trubská, Těbotov, Úhonice, Velká Buková, Vinařice, Vonoklasy, Vráž, Všeradice, Všetaty, Vysoký Újezd, Zadní Těbaň, Zbečno, Zbuzany, Zdice, Železná, Žilina (viz následující Obr. 1).

Obr. 1: Územní působnost TO Berounsko



## Výchozí databáze ubytovacích zařízení:

Český statistický úřad: Hromadná ubytovací zařízení České republiky (<https://vdb.czso.cz/huz/index.jsp>). Databáze Českého statistického úřadu je vykazována v členění podle okresů, kdy analyzované území zasahuje do okresů Beroun, Rakovník, Praha – západ a Kladno. Databáze územního členění DMO Berounsko má primárně vazbu na členění podle ORP, tyto ukazatele bylo v třídění obcí nutné zohlednit a ve vazbě na desk research a statistické ukazatele nastavit vnitřní selekci duplicit obcí, a to i mezikrajově (typicky Velký Újezd, Račice, ať již duplicity v rámci Středočeského kraje nebo Středočeský vs. Ústecký kraj). Databáze ČSÚ v popisu ubytovacích zařízení uvádí následující charakteristiky: Název, Adresa, Kategorie, Sezónní provoz, Počet pokojů, Počet míst pro stany a karavany.

Tento popis prvků byl identifikován jednak jako nedostatečný, na druhou stranu kategorie „Sezónní provoz“ byla identifikována jako nadbytečná. Nevýhodou uvedeného vykazování je také uvádění počtu pokojů a míst pro stany a karavany v intervalech (typicky 10 a méně, 11 až 50, 51 až 100), které tak přesně nepopisují charakteristiku kapacity ubytovacího zařízení.

### Desktop research:

#### Digitální skenování

Digitální skeny probíhaly v dílčích navržených etapách (Sken 1: 17. – 30. 7. 2023, Sken 2: 17. – 30.8. 2023, Sken 3: 17. – 30. 9. 2023), ze skenů byla pořízena auditní stopa printscreenem dílčích výstupů skenů a uloženav pdf. datovém formátu podle jednotlivých etap, lehce modifikovaných proti původnímu designu v čase (Etapa 1 a 2 dílčí kumulativní výstupy k 15.8. 2023 a 23.8. 2023, Etapa 3 k 23.9. 2023). **Digitální sken byl zahájen zjištěním existence ubytovacích zařízení z veřejně dostupných zdrojů** (Databáze: Český statistický úřad:Hromadná ubytovací zařízení České republiky). Navázal průzkum platforem a serverů, které nabízí, resp. zprostředkují ubytovací služby<sup>3</sup>, průzkum webových stránek obcí, dále byl realizován zadáním vyhledávacích dotazů na serverech google.com a seznam.cz s klíčovým dotazem „ubytování + název obce“. Digitální skenování na serverech poskytujících nebo zprostředkujících ubytování proběhlo metodou virtual „mystery shopping“. Z hlediska teoreticky nejdostupnější nabídky bylo ubytování virtuálně poptáváno pro 1 osobu ve flexibilním termínu (v rozsahu +/- 3 měsíce a max. na 1 noc), tzn. bez konkrétní vazby na termín, tam, kde to platforma umožňovala.

Na základě proběhlého skenu a jednání projektového výboru byla zvolena výchozí struktura distribuce ubytování, jak následuje: Zdroj distribuce: www stránky obce, Zdroj distribuce: www DMO Berounsko, Zdroj distribuce: booking.com, Zdroj distribuce: airbnb.com, Zdroj distribuce: trivago.com, Zdroj distribuce: expedia.com, Zdroj distribuce:hotely.cz, Zdroj distribuce: hotel.cz, Zdroj distribuce: penziony.cz, Zdroj distribuce: hledat-ubytovani.cz, Zdroj distribuce: megaubytko.cz, Zdroj distribuce: ekempy.cz, Zdroj distribuce: CS-chalupy.cz, Zdroj distribuce: e-chalupy.cz, Zdroj distribuce: bezkempu.cz.

Pro přehlednost databáze byly identifikovány tyto základní zdroje distribuce, přičemž databáze v jejím členění umožňuje další zdroje distribuce přidávat. Ostatní zdroje nebyly ignorovány, nicméně byly většinou implicitně zahrnuty v odkazech google.com search a duplikovaly zdroje vybrané, další zahrnutí by již přesáhlo rámec výzkumu v daném čase. Databáze je v každém případě nastavena pro přidávání, pokud by se v budoucnu ukázalo, že nějaký ze zdrojů nabývá na relevanci nebo se objevuje zdroj nový.

Dílčí navržené matice výstupu agilně dozraly četných změn.

---

<sup>3</sup> Primárně Booking, Expedia, trivago, AirBnB, Penziony.cz, hotely.cz, bezkempu.cz; www.megaubytko.cz; <https://www.penzion.cz/>; <https://www.hotelypenziony.cz/>; <https://www.dopenzionu.cz/penziony/cr>; [www.hotel.cz](https://www.hotel.cz); <https://svetubytovani.cz/>; <https://www.ceskeubytovani.cz/>; <https://www.levneubytovani.net/>; [www.ehotel.cz](https://www.ehotel.cz); [www.travelking.cz](https://www.travelking.cz); [www.hauzi.cz](https://www.hauzi.cz); <https://kamsi.cz/ubytovani-v-soukromi/>; <https://www.kempy-chaty.cz/penziony/ceska-republika>; <https://www.ekempy.cz/>; [www.holidayhomes.com](https://www.holidayhomes.com); <https://www.chaty-chalupy-dds.cz>; <https://www.chata.cz/leto-ubytovani/kraj-stredocesky/>; <https://www.e-chalupy.cz/ubytovani-stredni-cechy-dovolena.php>; <https://www.chatyachalupy.cz/>; <https://www.cs-chalupy.cz/stredni-cechy.html>; <https://www.chata.cz/>; <https://www.chatachalupa.cz/>;



## Původní Matice výstupu 1

| Název provozovny | Adresa provozovny (včetně kódu obce dle databáze obcí turistické oblasti) | Provozovatel + sídlo         | Kategorie a třída ubytovacího zařízení, nebo jeho popis dle stanovené metodiky <sup>4</sup> | Počet pokojů/ ubytovacích jednotek <sup>5</sup> | Sezónnost provozu |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
|                  |                                                                           | Zjištěno ze zdrojů UZ ANO/NE | Zjištěno ze zdrojů UZ ANO/NE                                                                |                                                 | Celoroční/sezónní |

## Původní Matice výstupu 2

| Digitální sken existence | Název provozovny |
|--------------------------|------------------|
| a)                       | ANO/NE           |
| b)                       | dtto             |
| c)                       |                  |
| d)                       |                  |
| ...                      |                  |

## Realizovaná matice výstupu databáze

| Název ubytovacího zařízení | Obec | Adresa provozovny | Uveden v databázi ČSÚ | Kategorizace podle ČSÚ | Kategorizace podle provozovatele | Kategorizace/Certifikace v rámci HOTELSTARS/ JINÉHO CERTIFIKAČNÍHO SYSTÉMU | Počet pokojů | Počet pokojů zdroj | Počet lůžek | Počet lůžek zdroj | Počet míst pro karavany | Počet míst pro stany | Provozovatel | IČO | Sídlo/Místo podnikání | Identifikace provozovatele | Deklarovaná bezbariérovost |
|----------------------------|------|-------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|-------------|-------------------|-------------------------|----------------------|--------------|-----|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
|----------------------------|------|-------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|-------------|-------------------|-------------------------|----------------------|--------------|-----|-----------------------|----------------------------|----------------------------|

Název ubytovacího zařízení, Obec, Adresa provozovny, Uveden v databázi ČSÚ, Kategorizace podle ČSÚ, Kategorizace podle provozovatele, Kategorizace/Certifikace v rámci HOTELSTARS/ JINÉHO CERTIFIKAČNÍHO SYSTÉMU, Počet pokojů, Počet pokojů zdroj, Počet lůžek, Počet lůžek zdroj, Počet míst pro karavany, Počet míst pro stany, Provozovatel, IČO, Sídlo/Místo podnikání, Identifikace provozovatele, Deklarovaná bezbariérovost

<sup>4</sup> Pokud provozovna poskytuje ubytovací služby v různých kategoriích, bude uvedena provozovna, resp. kapacity vázané na konkrétní kategorii a třídu ubytovacího zařízení zvlášť. Budou využity (oficiální) certifikační systémy, které obsahují specifikaci požadavků na provozovny ubytovacích služeb v jednotlivých kategoriích (<https://hotelstars.cz/metodika/>; <http://www.camp-cr.cz/7546/-kategorizace->; <https://www.svazvta.cz/certifikace/oficialni-jednotna-klasifikace-ubytovani-v-soukromi/>; <https://kct.cz/certifikace-turistickych-ubytoven/>; zároveň bude navrženo zařazení zařízení, která neodpovídají definicím výše uvedených metodik do kategorie „vlastní označení/ostatní“. Zpracovatel do analýzy zahrne i objekty, které jsou nabízeny ke krátkodobému pronájmu (chaty, chalupy, domy, byty apod.), ale i plochy, které jsou nabízeny na platformě [www.bezkempu.cz](http://www.bezkempu.cz) a obdobných.

<sup>5</sup> Včetně porovnání s daty ČSÚ veřejné databáze pro danou turistickou oblast, ve smyslu porovnání počtu zařízení a kapacit (lůžek/ ubytovacích jednotek), aby bylo jasné, o kolik neodpovídá oficiální statistika výkonnosti DMO

U ubytovacího zařízení bylo primárně identifikováno, zda je uvedeno v databázi ČSÚ a pokud ano, jak jej ČSÚ kategorizuje. Dále bylo identifikováno, jak ubytovací zařízení kategorizuje sám provozovatel. U 8 % UZ byl identifikován rozpor nebo nejasnost mezi kategorizací podle ČSÚ a kategorizací, kterou prezentuje provozovatel.

Navržené kategorie:

| <b>OFICIÁLNÍ JEDNOTNÁ KLASIFIKACE UBYTOVACÍCH ZAŘÍZENÍ ČESKÉ REPUBLIKY 2021–2025</b><br>(doplňující METODIKA k Oficiální jednotné klasifikaci ubytovacích zařízení ČR dle ČSN 76 11 10)<br>HOTELSTARS uvedená na webových stránkách |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| HOTELSTARS - ANO                                                                                                                                                                                                                    |  |
| HOTELSTARS - NE                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Ostatní                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Booking.com - apartmán                                                                                                                                                                                                              |  |
| Booking.com - apartmá                                                                                                                                                                                                               |  |
| Booking.com - vila                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Airbnb.com - apartmán                                                                                                                                                                                                               |  |
| Certifikace turistických ubytoven KČT - ANO                                                                                                                                                                                         |  |
| Certifikace turistických ubytoven KČT - NE                                                                                                                                                                                          |  |
| n/a                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Katalog kat. kempů ČR Camping - ANO                                                                                                                                                                                                 |  |
| Katalog kat. kempů ČR Camping - NE                                                                                                                                                                                                  |  |
| Svaz venkovské turistiky - certifikace ANO                                                                                                                                                                                          |  |
| Svaz venkovské turistiky - certifikace NE                                                                                                                                                                                           |  |

Ve specifické kategorii „Ostatní“ bylo identifikováno 77 ubytovacích zařízení. Reprezentativní výčet charakteristik těchto zařízení následuje a je z něj patrné, že se většinou jedná o ubytování typu „chalupa, chata, vila, dům, statek, zámek“:

*Čechův Mlýn specifický mix ubytování i s neurčenou kapacitou pro stany a karavany, Vila Blanka Chyňava specifický druh ubytování, Autokemp Karlštejn: více typů ubytování, Spa Villa na Vinohradech Králův Dvůr: Ostatní Spa Villa, U čtyř Špičkmátů: neidentifikované, Holiday Home v booking.com evidován jako Prázdninový dům, Chalupa Bývalá lékárna Křivoklát: chalupa, Chata Křivoklát: booking prázdninový dům, Chatrč Pod Babou, Častonice: booking.com prázdninový dům, IS CHKO Křivoklátsko: Ubytování pro 25 osob v budově IS CHKO Křivoklátsko a pro 15 osob v domku čp. 284 - v areálu IS. Bezbariérový vstup. Podmínkou ubytování je absolvování vyukového programu. Uvádí jako "ubytování", Chata "KLARA" krásná příroda & sauna 20min od Prahy: airbnb chata, Chalupa Měňany: 2 chalupy, Penzion Mořina nedefinován na booking.com, Chata u Berounky Nezabudice: chata, Domeček na Květinovém statku Zdice: booking.com dům se 3 ložnicemi, Samostatný domek v zahradě Nižbor, Tábořiště Blackfoot: tábořiště, neprofiluje se jako kemp, Zastávka Nižbor:*

ubytování v železničních vagónech, Oáza klidu přímo v srdci CHKO jen 5km od Prahy: minidomek, Chalupa u lesa Panoší Újezd: chalupa, Statek Panoš: statek, Starověký vesnický dům v Ptčích: apartmány v chalupě, Chata Olí, Račice (Sýkořice): 2 chaty, RS U přívazu Višňová: rekreační středisko, kemp, karavany, Kemp Na Slapnici, Skryje: Ubytovat se můžete v nově zrekonstruovaných 3 bungalovech s koupelnou, wc a kuchyňkou; 2 nadstandardních (s koupelnou a wc) a 4 standardních chatách (vlastní wc/koupelna v budově sociálek) a po dohodě na místech pro až 10 stanů a ve 2 karavanech, Chalupa u Barbory Slabce, Krásný rekreační dům ve Svínarově v České republice se zahradou: typ chata, Cejch: rekreační areál s ubytováním v chatkách a dvoupodlažních chatách, Zámek Svinaře: zámecká rezidence, Dům Slunce Sýkořice: meditační areál s "neomezenými" místy pro stany, Rekreační středisko Sýkořice: možnost pronájmu chat, Stellplatz Tetín: karavanové stání, Tvrz Třebotov: tvrz s pokoji, Rest Whole, Velká Buková: vila (airbnb.com), Penzion U Mlýna, Zadní Třebaň: deklaruje se jako ubytovna, penzion i hotel zároveň, Guest House Beroun, Zdice: booking.com dům se 3 ložnicemi, Chatka s karavanem a bazénem Zbečno, Chata Berounka Zbečno, Apartmán Nový Jáchymov.

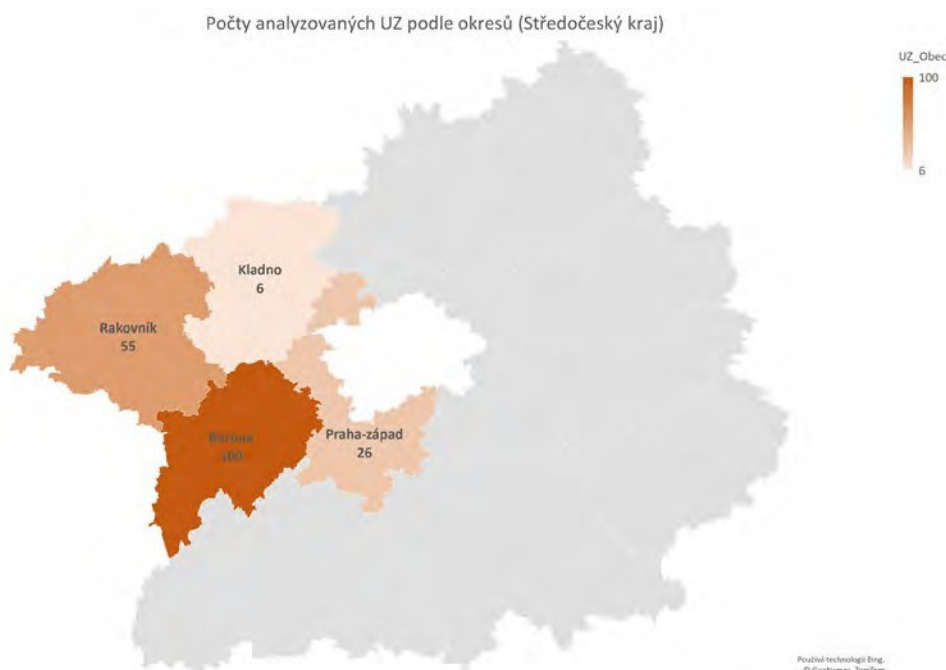
V kategoriích „Počet pokojů, Počet pokojů zdroj, Počet lůžek, Počet lůžek zdroj, Počet míst pro karavany, Počet míst pro stany“ se nepodařilo identifikovat počet pokojů v přesném vyjádření u 17 % a počet lůžek u 14 % ubytovacích zařízení, včetně kempů. Kde bylo možné, byl využit interval počtu podle ČSÚ, jinak je předmětem pro ověření v terénu.



### Zjištění analýzy:

V 54 obcích, tedy 57 %, na území DMO Berounsko se nachází aspoň jedno ubytovací zařízení, kterých bylo celkem identifikováno 187. 1 UZ se nachází v 41 % obcí, 2 UZ se nachází na území 24 % obcí, z toho vyplývá, že více než 3 (včetně) UZ se nachází v cca 1/3 obcí, které mají aspoň jedno UZ. UZ jsou rozmístěna velice nerovnoměrně. Z hlediska nerovnoměrné koncentrace, 50 % UZ (94) se nachází na území 15 % obcí (8). 53 % UZ se nachází v okrese Beroun, 29 % v okrese Rakovník, 14 % v okrese Praha – západ a minoritní 2 % v okrese Kladno.

Obr. 2: Počty a rozložení ubytovacích zařízení v DMO Berounsko podle okresů



Ve 4 obcích a městech, konkrétně Berouně, Karlštejně, Klivoklátu a Roztokách, které představují 4 % všech obcí DMO a 7 % obcí, kde se nachází aspoň 1 ubytovací zařízení, je alokována více než 1/3 ubytovacích zařízení s dominantním Berounem, kde se nachází nejvíce UZ (26 - 13, 9 %). V 6 obcích a městech (11 %) s aspoň 1 UZ, 44 % počtu UZ) je okres Beroun zastoupen v 2/3 v poměru k 1/3 v okrese Rakovník, což koreluje s celkovým rozložením počtu UZ v DMO podle okresů.

Obr. 2: Počty a rozložení ubytovacích zařízení v DMO Berounsko podle obcí

| klastr | Obec                    | UZ  |       |        | kumul | kumul  |
|--------|-------------------------|-----|-------|--------|-------|--------|
|        | 1 Beroun                | 26  | 13,9% | klastr |       |        |
|        | 2 Karlštejn             | 16  | 8,6%  |        |       |        |
|        | 3 Kivoklát              | 16  | 8,6%  |        |       |        |
| 7%     | 4 Roztoky               | 10  | 5,3%  | 36,4%  |       |        |
|        | 5 Srbsko                | 8   | 4,3%  | 40,6%  |       |        |
| 11%    | 6 Branov                | 6   | 3,2%  | 43,9%  | 82    | 43,85% |
| klastr | 7 Nižbor                | 6   | 3,2%  | 47,1%  | 88    | 47,06% |
| 15%    | 8 Zdice                 | 6   | 3,2%  | 50,3%  | 94    | 50,27% |
|        | 9 Hebečnický            | 5   | 2,7%  |        |       |        |
|        | 10 Mořina               | 5   | 2,7%  |        |       |        |
|        | 11 Ořech                | 5   | 2,7%  |        |       |        |
|        | 12 Zbečno               | 5   | 2,7%  |        |       |        |
|        | 13 Chyňava              | 4   | 2,1%  |        |       |        |
|        | 14 Skryje               | 4   | 2,1%  |        |       |        |
|        | 15 Slabce               | 4   | 2,1%  |        |       |        |
|        | 16 Sýkořice             | 4   | 2,1%  |        |       |        |
|        | 17 Hlásná Těbaň         | 3   | 1,6%  |        |       |        |
|        | 18 Chýně                | 3   | 1,6%  |        |       |        |
|        | 19 Králův Dvůr          | 3   | 1,6%  |        |       |        |
|        | 20 Bratronice           | 2   | 1,1%  | klastr |       |        |
| 38,89% | 21 Malé Kyšice          | 2   | 1,1%  | 76,5%  | 143   | 76,47% |
| 13     | 22 Panoší Újezd         | 2   | 1,1%  |        |       |        |
| 24%    | 23 Pustověty            | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 24 Račice               | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 25 Rudná                | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 26 Svatá                | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 27 Velká Buková         | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 28 Všeradice            | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 29 Vysoký Újezd         | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 30 Zadní Těbaň          | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 31 Zbuzany              | 2   | 1,1%  |        |       |        |
|        | 32 Nový Jáchymov        | 2   | 1,1%  |        |       |        |
| 22     | 33 Loděnice             | 1   | 0,5%  |        |       |        |
| 41%    | 34 Hedle                | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 35 Hudlice              | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 36 Chodouň              | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 37 Choteč               | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 38 Chrustenice          | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 39 Jinočany             | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 40 Lety                 | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 41 Lhota                | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 42 Liteň                | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 43 Lužce                | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 44 Měňany               | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 45 Nezabudice           | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 46 Pavlíkov             | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 47 Ptice                | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 48 Svatý Jan pod Skalou | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 49 Svinaře              | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 50 Tetín                | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 51 Tebořov              | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 52 Vráž                 | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 53 Všetaty              | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | 54 Žilina               | 1   | 0,5%  |        |       |        |
|        | CELKEM                  | 187 |       |        |       |        |
|        | OBCÍ S UZ               | 54  | 57%   |        |       |        |
|        | OBCÍ                    | 94  |       |        |       |        |

Z UZ je v databázi ČSÚ (viz výše) evidováno 82, tedy 43,9% a není evidováno 105, tedy 56,1%. Cca 10 % UZ (do 20 UZ), která lze charakterizovat jako HUZ, není evidováno v databázi ČSÚ. Z těch UZ, která jsou evidována, je zjištěna následující struktura:

|                                        |    |       |
|----------------------------------------|----|-------|
| Penzion                                | 33 | 17,6% |
| Hotel ***                              | 18 | 9,6%  |
| Kemp                                   | 14 | 7,5%  |
| Turistická ubytovna                    | 8  | 4,3%  |
| Hotel ****                             | 4  | 2,1%  |
| Ostatní zařízení jinde nespecifikovaná | 3  | 1,6%  |
| Hotel **                               | 2  | 1,1%  |
| Hotel garni                            | 1  | 0,5%  |

Při analýze UZ podle kategorizace provozovatele je zjištěna následující struktura:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| Ostatní                | 77 | 41,2% |
| Penzion                | 42 | 22,5% |
| Hotel                  | 20 | 10,7% |
| Kemp                   | 15 | 8,0%  |
| Hotel ***              | 6  | 3,2%  |
| Apartmán               | 6  | 3,2%  |
| Pochybnosti o zařazení | 5  | 2,9%  |
| Turistická ubytovna    | 3  | 1,6%  |
| Hotel ****             | 3  | 1,6%  |
| Penzion ***            | 2  | 1,1%  |
| Ubytovna               | 1  | 0,5%  |
| Penzion**              | 1  | 0,5%  |
| nefunguje?             | 1  | 0,5%  |
| Kemp                   | 1  | 0,5%  |
| Vila                   | 1  | 0,5%  |
| Motel                  | 1  | 0,5%  |
| Penzion                | 1  | 0,5%  |

Z hlediska kapacity představují ubytovací zařízení v DMO TO Berounsko minimálně 1207 pokojů, 3538 lůžek, 700 míst pro karavany a 1400 míst pro stany.

Je zjevné, že naprostá, takřka drtivá většina ubytovacích zařízení nedisponuje, nebo aspoň v elektronických, veřejně dostupných zdrojích nedeklaruje, žádnou ze standardních certifikací. Kategorizace ubytovacích zařízení vykazuje následující strukturu:

|                                                |    |       |
|------------------------------------------------|----|-------|
| HOTELSTARS - NE                                | 75 | 40,1% |
| Ostatní                                        | 52 | 27,8% |
| Booking.com - apartmán                         | 23 | 12,3% |
| Katalog kat. kempů ČR Camping - NE             | 12 | 6,4%  |
| (prázdné)                                      | 7  | 3,7%  |
| n/a                                            | 4  | 2,1%  |
| Airbnb.com - apartmán                          | 4  | 2,1%  |
| Certifikace turistických ubytoven KČT - NE     | 3  | 1,6%  |
| Booking.com - apartmá                          | 2  | 1,1%  |
| Kategorizace kempů a chatových osad - NE       | 2  | 1,1%  |
| Katalog kategorizovaných kempů ČR Camping - NE | 1  | 0,5%  |
| Booking.com - vila                             | 1  | 0,5%  |
| HOTELSTARS - ANO                               | 1  | 0,5%  |

S absentující certifikací ubytovacích zařízení koreluje drtivě absentující identifikace provozovatele:

|                                               |     |       |
|-----------------------------------------------|-----|-------|
| Nelze ověřit                                  | 139 | 74,3% |
| Provozovatel uveden v elektronických zdrojích | 37  | 19,8% |
| (prázdné)                                     | 11  | 5,9%  |

Konečně, s ohledem na principy rovných příležitostí a nediskriminace lze konstatovat, že, opět drtivě, absentuje deklarace bezbariérovosti:

|           |     |       |
|-----------|-----|-------|
| NE        | 176 | 94,1% |
| ANO       | 3   | 1,6%  |
| (prázdné) | 8   | 4,3%  |

Jak jsou ubytovací zařízení distribuována podle jejich kategorizace ČSÚ distribuována na jednotlivých platformách, zachycuje následující přehled:

| Kategorizace podle ČSÚ                    | booking.com | CS-<br>chalupy.cz | ekempy.cz   | expedia.com | hledat-<br>ubytovani.cz | hotel.cz   | megaubytko.<br>cz | penziony.cz | trivago.com | www DMO<br>Berounsko | www stránky<br>obce | Zdroj<br>distribuce:ho |
|-------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------------|------------|-------------------|-------------|-------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| Hotel **                                  | 16,67<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00%       | 0,00<br>%   | 16,67<br>%              | 16,67<br>% | 0,00<br>%         | 0,00<br>%   | 0,00<br>%   | 0,00<br>%            | 33,33<br>%          | 16,67<br>%             |
| Hotel ***                                 | 23,53<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00%       | 0,00<br>%   | 17,65<br>%              | 13,24<br>% | 1,47<br>%         | 10,29<br>%  | 5,88<br>%   | 4,41<br>%            | 7,35<br>%           | 16,18<br>%             |
| Hotel ****                                | 25,00<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00%       | 0,00<br>%   | 18,75<br>%              | 6,25<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00<br>%   | 12,50<br>%  | 12,50<br>%           | 18,75<br>%          | 6,25<br>%              |
| Hotel garni                               | 50,00<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00%       | 0,00<br>%   | 0,00<br>%               | 0,00<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00<br>%   | 0,00<br>%   | 50,00<br>%           | 0,00<br>%           | 0,00<br>%              |
| Kemp                                      | 18,18<br>%  | 0,00<br>%         | 45,45<br>%  | 0,00<br>%   | 0,00<br>%               | 0,00<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00<br>%   | 0,00<br>%   | 13,64<br>%           | 22,73<br>%          | 0,00<br>%              |
| Ostatní zařízení jinde<br>nespecifikovaná | 0,00<br>%   | 0,00<br>%         | 100,0<br>0% | 0,00<br>%   | 0,00<br>%               | 0,00<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00<br>%   | 0,00<br>%   | 0,00<br>%            | 0,00<br>%           | 0,00<br>%              |
| Penzion                                   | 29,07<br>%  | 1,16<br>%         | 0,00%       | 2,33<br>%   | 13,95<br>%              | 11,63<br>% | 1,16<br>%         | 9,30<br>%   | 3,49<br>%   | 3,49<br>%            | 11,63<br>%          | 12,79<br>%             |
| Turistická ubytovna                       | 50,00<br>%  | 0,00<br>%         | 0,00%       | 0,00<br>%   | 0,00<br>%               | 0,00<br>%  | 0,00<br>%         | 12,50<br>%  | 0,00<br>%   | 12,50<br>%           | 25,00<br>%          | 0,00<br>%              |

Zdroj distribuce ubytovacích zařízení je vyjádřen v následujícím přehledu:

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| booking.com                | 48,1% |
| hledat-ubytovani.cz        | 27,8% |
| hotel.cz                   | 22,5% |
| Zdroj distribuce:hotely.cz | 21,4% |
| www stránky obce           | 18,7% |
| penziony.cz                | 15,0% |
| www DMO Berounsko          | 12,8% |
| airbnb.com                 | 9,6%  |
| ekempy.cz                  | 9,1%  |
| trivago.com                | 5,3%  |
| megaubytko.cz              | 5,3%  |
| CS-chalupy.cz              | 3,7%  |
| e-chalupy.cz               | 1,6%  |
| bez Kempu.cz               | 1,1%  |
| expedia.com                | 1,1%  |