

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

Přírodovědecká fakulta

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje



**ANALÝZA SEGMENTU HOTELNICTVÍ SE
ZAMĚŘENÍM NA 4* A 5* HOTELY V PRAZE**

Bakalářská práce

Tomáš Trkovský

2007

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Dana Fialová, Ph.D.

Prohlašuji, že jsem předloženou práci vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury.

V Praze, dne 30.7.2007


.....

Rád bych poděkoval za cenné připomínky a rady vedoucí této bakalářské práce, RNDr. Daně Fialové, Ph.D. Zároveň bych poděkoval i Ing. Vítu Gajdůškovi za pomoc při tvorbě příloh.

Analýza segmentu hotelnictví se zaměřením na 4* a 5* hotely v Praze

Abstrakt

Cílem této práce je analýza a popis současného hotelnictví s akcentem na trh 4* a 5* hotelů v Praze. Předložená práce shrnuje základní typologii hotelů, která je doplněna dvěma příklady nových trendů. Následující samostatný oddíl se věnuje hotelovým řetězcům, které zásadním způsobem formují nový český hotelový trh. Hlavní část práce se pomocí statistických dat zabývá hlubší analýzou hotelového trhu v Praze. Součástí práce je také lokalizace zmíněné kategorie pražských hotelů. Segment služeb spojených s hotelnictvím je silně diverzifikovaná. Rozvoj a boom 4* a 5* hotelů je v Česku spojen se změnou společensko-ekonomických podmínek po roce 1989, který se projevil a zesílil především v posledních letech.

Klíčová slova: hotel, hotelový řetězec, cestovní ruch, trh 4* a 5* hotelů

Abstract

The objective of this study is analyze and description of recent market of 4* and 5* hotels situated in Prague. The study summarizes basic typology of the hotels which is renewed by two examples of new trends. Next separate passage goes in for the hotel chains that significantly form new Czech market with hotels. Main part of the study minutely works with statistical data and it deals with analyze of hotel's market in Prague. Component of the study is also localization of the hotels in category of 4* and 5*. Segment of service connects with hotel industry is strongly diversify. Development and boom of 4* and 5* hotels in the Czech Republic relate with social and economic change in 1989 and this trend signified and intensified especially in last years.

Keywords: hotel, hotel chain, tourism, market of 4* and 5* hotels

OBSAH

Seznam zkratek	6
Seznam tabulek	7
Seznam grafů	8
Seznam obrázků	9
Seznam příloh	10
1 Úvod	11
1.1 Hypotézy	11
2 Rešerše literatury	13
3 Metodické postupy a teorie	15
3.1 Sběr dat	15
3.2 Výběr analytických ukazatelů	16
3.3 Teorie	17
3.3.1 Tourist Business District (TBD)	17
3.3.2 Teorie cyklu rozvoje turistických míst	18
3.4 Typologie hotelů	19
3.5 Novinky v typologii hotelnictví	20
3.5.1 Ekohotely	21
3.5.2 „Gay friendly“ hotely	22
4 Hotelové řetězce	23
4.1 Mezinárodní instituce v hotelnictví	26
4.2 Integrační procesy v hotelnictví v Česku	26
4.3 Hotelové řetězce v Česku	27
4.4 Budoucnost Prahy	32
4.5 Zhodnocení	33
5 Ubytovací kapacity – Analýza 4* a 5* hotelů	34
5.1 Počet 4* a 5* hotelů v Praze	35

5.2	Počet pokojů v a jejich průměrný počet 4* a 5* hotelech.....	36
5.3	Počet lůžek v 4* a 5* hotelech.....	37
5.4	Průměrná cena pokoje v 4* a 5* hotelech.....	38
5.5	Využití lůžek a pokojů v 4* a 5* hotelech.....	39
5.6	Vybavenost 4* a 5* hotelů.....	41
5.7	Počet 4* a 5* hotelů v krajích.....	42
5.8	Příjmy na jeden dostupný pokoj.....	42
5.9	Příjezdy do 4* a 5* hotelů dle kalendářních měsíců.....	44
5.10	Hosté dle státní příslušnosti.....	45
5.11	Hosté dle délky přenocování.....	47
5.12	Porovnání Prahy s Vídní a Budapeští.....	48
6	Lokalizace 4* a 5* hotelů v Praze	49
7	Závěr.....	51
7.1	Zhodnocení hypotéz.....	51
7.2	Náměty na další práce.....	52
	Seznam použité literatury	53
	Internetové zdroje.....	55
	Přílohy.....	57

SEZNAM ZKRATEK

*	Hvězdičky, zařazení hotelu do určité kategorie
AHRČR	Asociace hotelů a restaurací České republiky
BW	Best Western (obchodní značka hotelového řetězce)
CENIA	Česká informační agentura životního prostředí
CM	Courtyard by Marriott (hotelový řetězec)
ČSÚ	Český statistický úřad
EA	EuroAgentur Hotels & Travel (hotelový řetězec)
EU	Evropská unie
HG	Hotel Group
HO.RE.KA	Sdružení podnikatelů v pohostinství a cestovním ruchu
HUZ	Hromadná ubytovací zařízení
IHA	International Hotel Association
IHRA	International Hotel & Restaurant Association
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PIS	Pražská informační služba
RevPAR	Revenue per available room
TBD	Tourist Business District
UNWTO	United Nations World Tourism Organization

SEZNAM TABULEK

Tab. 1: Největší hotelové řetězce světa podle počtu hotelů.....	24
Tab. 2: Největší hotelové řetězce světa podle počtu pokojů.....	24
Tab. 3: Seznam 4* hotelů - hotelový řetězec Orea (r.2007)	28
Tab. 4: Seznam 3* hotelů - hotelový řetězec Orea (r.2007)	29
Tab. 5: Seznam 2* hotelů - hotelový řetězec Orea (r.2007)	29
Tab. 6: Seznam hotelů - hotelový řetězec CPI Hotels (r. 2007)	30
Tab. 7: Seznam 4* hotelů - hotelový řetězec EA Hotels & Travel (r.2007)	31
Tab. 8: Seznam 3* hotelů – hotelový řetězec EA Hotels & Travel (r.2007).....	31
Tab. 9: Seznam 4* hotelů – hotelový řetězec Hoteltyp (r.2007)	32
Tab. 10: Seznam 3* hotelů – hotelový řetězec Hoteltyp (r.2007)	32
Tab. 11: Počet 4* a 5* hotelů v Praze (1997–2006).....	35
Tab. 12: Počet pokojů v 4* a 5* hotelích v Praze (1997–2006).....	36
Tab. 13: Průměrný počet pokojů na 1 hotel (4* a 5*) v Praze (1997–2006).....	37
Tab. 14: Počet lůžek v 4* a 5* hotelích v Praze (1997–2006)	38
Tab. 15: Průměrná cena za pokoj v 4* a 5* hotelích v Praze (1997–2006)	39
Tab. 16: TOP 15 měst Evropy dle ukazatele RevPAR v eurech (2005–2006).....	43
Tab. 17: Počet 4* a 5* hotelů ve Vídni (2004-2006).....	48
Tab. 18: Počet 4* a 5* hotelů v Budapešti (2004-2006)	48

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Hotelové řetězce podle počtu zemí, v nichž působí (r.2004)	25
Graf 2: Vývoj počtu 4* a 5* hotelů v Praze (1997–2006).....	35
Graf 3: Vývoj počtu pokojů v 4* a 5* hotelích v Praze v tis. (1997–2006)	36
Graf 4: Vývoj průměrného počtu pokojů na 1 hotel (4* a 5*) v Praze (1997–2006)	37
Graf 5: Vývoj počtu lůžek v 4* a 5* hotelích v Praze v tis. (1997–2006)	38
Graf 6: Vývoj průměrné ceny pokoje v 4* a 5* hotelích v Praze (1997–2006)	39
Graf 7: Vývoj hrubého využití lůžek v 4* a 5* hotelech v Praze (2002–2006)	40
Graf 8: Vývoj čistého využití lůžek v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006)	40
Graf 9: Vývoj čistého využití pokojů v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006).....	41
Graf 10: Vybavenost 4* a 5* hotelů v Praze v procentech(r.2005).....	41
Graf 11: Počet 4* a 5* hotelů v krajích (r.2005)	42
Graf 12: TOP 15 měst Evropy dle ukazatele RevPAR v eurech (2005–2006).....	44
Graf 13: Vývoj příjezdů do 4* a 5* hotelů dle jednotlivých měsíců roku 2002 (v tis.)	45
Graf 14: Hosté podle státní příslušnosti v 5* hotelích v Česku v roce 2006 (v tis.)	46
Graf 15: Hosté podle státní příslušnosti v 4* hotelech v Česku v roce 2006 (v tis.).....	46
Graf 16: Hosté podle délky přenocování v 5* hotelech v Česku v roce 2006 (dny)	47
Graf 17: Hosté podle délky přenocování v 4* hotelech v Česku v roce 2006 (dny)	48

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1: Cyklus rozvoje turistických míst	21
Obr. 2: Evropská ekologická značka: „The Flower“	22

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Seznam 4* hotelů v Praze (r.2007)

Příloha 2: Seznam 5* hotelů v Praze (r.2007)

Příloha 3: Kategorizace 4* hotelů (first class)

Příloha 4: Kategorizace 5* hotelů (luxury)

Příloha 5: Lokalizace 4* a 5* hotelů v Praze

Příloha 6: Lokalizace 4* a 5* hotelů v centru Prahy

Příloha 7: Lokalizace 4* a 5* hotelů dle pražských katastrálních území

Příloha 8: Lokalizace – hotelový řetězec Orea, EuroAgentur Hotels & Travel a Hoteltyp

Kapitola 1

Úvod

Cestovní ruch se na počátku 21. století stal významným fenoménem moderní doby. Lidé se stále častěji vydávají dle možností a osobních preferencí do různých destinací v rámci svého státu i mimo jeho hranice. Při cestách využívají zejména ubytovacích služeb, které se liší kvalitou i nabízeným standardem. Segment a typologie služeb spojených s hotelnictvím je silně diverzifikovaná. Mezi stále žádanější patří 4* a 5* hotely. Jejich rozvoj a boom byl v Česku spojen se změnou společensko-ekonomických podmínek po roce 1989, který se projevil a zesílil především v posledních letech.

Cílem této bakalářské práce je pokus o zhodnocení současného stavu hotelnictví na našem území. Předložená práce také shrnuje typologii hotelů, která je doplněna dvěma příklady nových trendů. Hlavní část se však zabývá analýzou českého hotelnictví formovaného hotelovými řetězci s akcentem na subsegment 4* a 5* hotelů v Praze. Dále se v bakalářské práci soustředím na lokalizaci a analýzu zmíněné kategorie hotelů v Praze. V celé bakalářské práci se zaměřuji zejména na výjimečné postavení Prahy v tomto segmentu služeb cestovního ruchu. V závěru vystihnu i možnosti nových tendencí v oblasti hotelnictví u nás.

Při výběru tématu jsem se rozhodl pro analýzu segmentu trhu, který mě zajímá a jemuž se chci i do budoucna věnovat. Ubytovací služby i hotelnictví tvoří jednu z nejdůležitějších složek cestovního ruchu. Znalost tohoto segmentu představuje jeden ze základů v oblasti problematiky fungování cestovního ruchu.

1.1 Hypotézy

V úvodu jsem si stanovil 3 hlavní hypotézy, na jejichž ověření se ve své bakalářské práci zaměřím a postupně se na ně pokusím zodpovědět:

- 1. Vývoj subsegmentu 4* a 5* hotelů v Praze je v obou kategoriích obdobný.**
- 2. Expanze a vznik nových hotelů má v posledních letech zesilující tendenci.**

3. 4* a 5* hotely jsou lokalizovány výhradně v centru Prahy.

Bakalářskou práci jsem rozdělil do sedmi samostatných oddílů. V úvodu jsem vystihl cíle i důvody, proč jsem se rozhodl tímto tématem zabývat. Důležitou částí pak bylo vytyčení tří hlavních hypotéz, jež se pokusím v závěru práce potvrdit či zpochybnit.

Druhý oddíl se zabývá rešerší citované i nastudované literatury, která je v bakalářské práci obsažena a použita.

Třetí oddíl se věnuje metodickému postupu i obecně platným teoriím. Druhá polovina této části popisuje rozdělení hotelů do jednotlivých typů. Součástí kapitoly je příklad nových forem hotelů, se kterými se v typologii můžeme v poslední době běžně setkat.

Čtvrtý oddíl řeší problematiku hotelových řetězců ve světě i v samotném Česku. Kapitola popisuje a vysvětluje nejenom masivní rozvoj hotelových skupin, ale zabývá se i historií a nastolenými současnými trendy.

Pátý oddíl je nejobsáhlejší a zároveň stěžejní. Tato analytická část důkladně pomocí přehledných grafů a tabulek vystihuje a popisuje trendy ve vývoji subsegmentu 4* a 5* hotelů v Praze a částečně i v rámci celého Česka.

Šestý oddíl zkoumá rozložení 4* a 5* hotelů v Praze. V této části uvádím, jakým způsobem je lokalizován tento segment hotelů v našem hlavním městě.

V sedmém oddílu, který je zároveň závěrem, jsou zhodnoceny hypotézy doplněné náměty pro další možné budoucí práce zabývající se obdobným tématem.

Kapitola 2

Rešerše literatury

Inspiračním zdrojem mi při psaní této bakalářské práce byla především magisterská práce Mariany Hýkové „Analýza ubytovacích kapacit v Česku na příkladu hotelových řetězců“ (2002). Dále jsem využil poznatků z disertační práce Ingrid Bučkové „Turisticko-ubytovacia funkcia Bratislavy – jej vývoj a priestorova štruktúra“ (2006). Potřebné informace jsem také získával z práce „Vývoj pražských hotelových kapacit mezi roky 1989 a 1995“ Cízner (1996). Při studiu literatury jsem využil i publikaci: „Geografie cestovního ruchu“ (Štěpánek, V., Kopačka, L., Šíp, J.) nebo „Cestovní ruch a regionální rozvoj“ (Vaško, M.)

Základní terminologie cestovního ruchu (2001) definuje cestovní ruch jako: „aktivity osob, které cestují do míst i mimo jejich obvyklé prostředí, a v těchto místech pobývají po dobu kratší než jeden rok za účelem trávení volného času, podnikání či za jiným účelem, kromě činností, za kterou jsou osoby z navštíveného místa odměňovány. Obvyklé prostředí zahrnuje určitou oblast kolem místa trvalého pobytu osoby plus další místa, která tato osoba navštěvuje. Téměř obdobně vysvětluje sousloví cestovní ruch „Mezinárodní organizace cestovního ruchu“, která za něj považuje „činnost lidí spočívající v cestování a pobytu mimo místo jejich obvyklého pobytu po dobu kratší jednoho uceleného roku za účelem využití volného času“ (Čertík 2001, s.15).

Hotelnictví definuje G. Konsewitzowa (1976, cit.v Kowalczyk 2001) jako „společně organizovanou činnost služeb, které jsou poskytovány příjezdovým hostům“ a zároveň hotelnictví považuje za základní odvětví cestovního ruchu a součást národní ekonomiky.

Pásková a Zelenka označují hotel v běžném pojetí Česka jako „ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty a s recepcí, které zajišťuje mimo kompletní stravovací služby i široký sortiment dalších služeb pro hosty. Podle velikosti a vybavenosti pokojů, kvality a rozsahu svých služeb je hotel klasifikován zpravidla do pěti tříd.“

Lokalizací hotelů se zabývá práce Rittera (1995) uvedená v disertační práci „Turisticko-ubytovacia funkcia Bratislavy – jej vývoj a priestorova štruktúra“ Bučková (2006)“, která se věnuje lokalizaci hotelů na území města Norimberku.

V předkládané práci také vycházím z mnoha internetových zdrojů uvedených v jednotlivých odkazech a shrnutých v seznamu na konci bakalářské práce. Mezi data, která jsem čerpal na webových stránkách patří především údaje z CzechTourism, Asociace hotelů a restaurací České republiky (AHRČR), Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) nebo Českého statistického úřadu (ČSÚ).

Potřebné informace jsem navíc čerpal z odborných časopisů COT business, Hotel Revue nebo Hotel & Spa management nebo časopisu Ekonom.

Kapitola 3

Metodické postupy a teorie

Stěžejní částí bakalářské práce je především analýza segmentu 4* a 5* hotelů v Praze. Během studia literatury a příprav na samotnou práci jsem nenarazil na dostupnou publikaci, která by se výhradně věnovala této problematice s časovým horizontem posledních deseti let (tj.1997–2006).

3.1 Sběr dat

V předkládané práci vycházím zejména z dat ČSÚ, odborných časopisů (COT business, Hotel Revue, Hotel & Spa management, Ekonom nebo Všudybyl) a literatury uvedené v závěru práce. Na webových stránkách Pražské informační služby (PIS) jsem našel seznam hotelů roztríděný do jednotlivých kategorií, který mi posloužil jako základní zdroj pro další výzkum a analýzu. Přehled uvedený na internetu však plně neodpovídal skutečnosti. Porovnal jsem ho také s přehledem uvedeným na internetovém vyhledávači Seznam v kategoriích hotely 4* a hotely 5* v Praze. Jako informační zdroj jsem použil i hotelového průvodce Hotel Guide z roku 2007. Snažil jsem se, aby předkládaný seznam (viz příloha č.1 a příloha č.2), co nejvíce odpovídal skutečnosti. Nesrovnalosti nastaly u přehledu obou kategorií hotelů v Praze. Seznam 5* hotelů uvedený na webových stránkách PIS obsahuje o 4 hotely více než uvádí statistiky ČSÚ pro rok 2006. Početní rozdíl 4* hotelů je dokonce ještě větší. PIS zařazuje do seznamu 4* hotelů o 42 hotelů více než ČSÚ. Analytický výstup „Ubytovací kapacity – Analýza 4* a 5*“ v kapitole 5 vychází výhradně z dat publikovaných ČSÚ, které umožňují adekvátní kontinuální srovnání v čase vytvořené jednou institucí používající stejné metodiku v průběhu let.

Kapitola věnovaná lokalizaci 4* a 5* hotelů v Praze vychází ze seznamu hotelů uvedených v příloze č.1 a č.2, jehož zdrojem je naopak přehled PIS. Hlavním záměrem lokalizačních příloh je snaha vytvořit aktuální představu o prostorovém rozmístění hotelů podle obou kategorií v Praze.

Během sběru dat jsem mnohdy narazil na nejasnosti nebo na problémy s členěním vstupních dat pro následné srovnání nebo odlišnou metodikou sběru dat.

Hotelové řetězce uvedené v kapitole 4 jsem vybral na základě vlastního uvážení. Nesnažím se o jejich vyčerpávající výčet, ale pouze uvádím konkrétní příklady hotelových řetězců, které považuji za podstatné. Hlavními kritérii, které jsem pro jejich výběr zvolil, jsou jejich velikost a postavení na trhu. Informace a údaje o domácích i zahraničních hotelových řetězcích zmiňuji v bakalářské práci pouze pro doplnění.

3.2 Výběr analytických ukazatelů

Data uvedená v analytické části v kapitole 5, pocházejí z ČSÚ a „Ročenek cestovního ruchu“ za jednotlivé uvedené roky (1997–2006), přičemž ta vychází z dat uveřejňovaných ČSÚ. Statistiky ČSÚ zaměřené na oblast cestovního ruchu se publikují ve čtvrtletní periodicitě a obsahují údaje za jednotlivé měsíce daného kvartálu. ČSÚ vyděluje z hromadných ubytovacích zařízení (HUZ) tyto samostatné kategorie:

- 5* hotely;
- 4* hotely;
- ostatní hotely a penziony;
- kempy;
- chatové osady a turistické ubytovny;
- ostatní zařízení.

V HUZ jsou zahrnuta všechna zařízení sloužící cestovnímu ruchu, provozovaná na komerčním principu právníky nebo fyzickými osobami. Za HUZ je považováno dle ČSÚ zařízení s minimálně pěti pokoji nebo deseti lůžky sloužící pro účely cestovního ruchu.

Pro analýzu jsem vybral ukazatele, které považuji za nejreprezentativnější pro hodnocení současné situace a stavu pražského hotelového trhu. Hodnota a proporcionalita analytického výstupu je zaručena různorodostí úhlu pohledu zvolených ukazatelů. Mezi indikátory, jejichž vývoj sleduji odděleně pro 4* a 5* hotely v posledních deseti letech, patří:

- počet hotelů;
- počet pokojů;
- počet lůžek;
- průměrná cena pokoje;
- čisté využití lůžek;
- čisté využití pokojů;
- hrubé využití lůžek.

V analytické části vycházím z metodiky ČSÚ. Výpočet hrubého využití lůžek definuje ČSÚ z celkového počtu stálých lůžek v ubytovacím zařízení. K přesnějším výpočtům vede tzv. čisté využití lůžek, které bere v úvahu disponibilní počet lůžek v daném období. Stejně tak se vyjadřuje i hrubé a čisté využití pokojů, kde se opět počítá s celkovým počtem pokojů a počtem pokojů, které byly hostům k dispozici. Využití pokojů vychází z počtu realizovaných pokojodnů (tj. celkového počtu dnů, kdy byl pokoj obsazen alespoň jedním hostem). Analýza pokračuje doplňujícím ukazatelem vyjadřujícím příjmy na jeden dostupný hotelový pokoj (RevPAR), který se vypočítá jako součin průměrné denní sazby za jeden pokoj a míry obsazenosti hotelu. Tento ukazatel však ČSÚ nepublikuje, neboť slouží pouze k jednoduché komparaci pozice Prahy s ostatními evropskými městy a je v předkládané práci uveden za roky 2005 a 2006. V práci navíc uvádím i vývoj příjezdů do 4* a 5* hotelů dle jednotlivých měsíců v roce 2002, jehož snahou je základní ilustrace rozložení návštěvnosti během kalendářního roku. Za podstatné považuji také zařazení rozložení 4* a 5* hotelů v rámci Česka podle jednotlivých krajů, jehož cílem je ukázat na fakt výjimečného postavení hlavního města v tomto segmentu ubytovacích služeb. V závěru studie je z důvodu hlubší analýzy uveden i počet hostů v Česku podle jejich státní příslušnosti v 4* a 5* hotelech a přehled zahraničních hostů podle délky přenocování obou kategorií hotelů. Vše je navíc doplněno srovnáním vybraných indikátorů vybavenosti 4* a 5* hotelů, které pravidelně sleduje ČSÚ.

3.3 Teorie

Teoretické přístupy můžeme využít v analytické části pro objasnění sledovaných a zkoumaných jevů. Teorií uplatňovaných v oblasti cestovního ruchu je mnoho a jejich kompletní výčet by znamenal rozsáhlé shrnutí, které by i přesto nebylo vyčerpávající. Pro příklad uvádím pouze dvě známé teorie. Mezi ně patří teorie „Tourist Business District“ (TBD) nebo „Teorie cyklu rozvoje turistických míst“.

3.3.1 Tourist Business District (TBD)

Ve městech s rozvinutou funkcí cestovního ruchu jsou služby spjaté s cestovním ruchem koncentrovány v některých městských částech, především se nacházejí v centru nebo jeho sousedství. Ideální podmínky pro městskou turistiku jsou v centrech měst, kde se turisté mohou pohybovat pěšky. Mezi faktory podporující TBD patří architektonické památky, kulturní budovy, cestovní kanceláře i rozvinuté služby (dopravní, gastronomické nebo ubytovací). Tento souhrn prvků podporuje rozvoj cestovního ruchu v centru města. Ve vnější části města se nachází nižší počet uvedených faktorů, které autor teorie označuje jako periferní (Getz 1993).

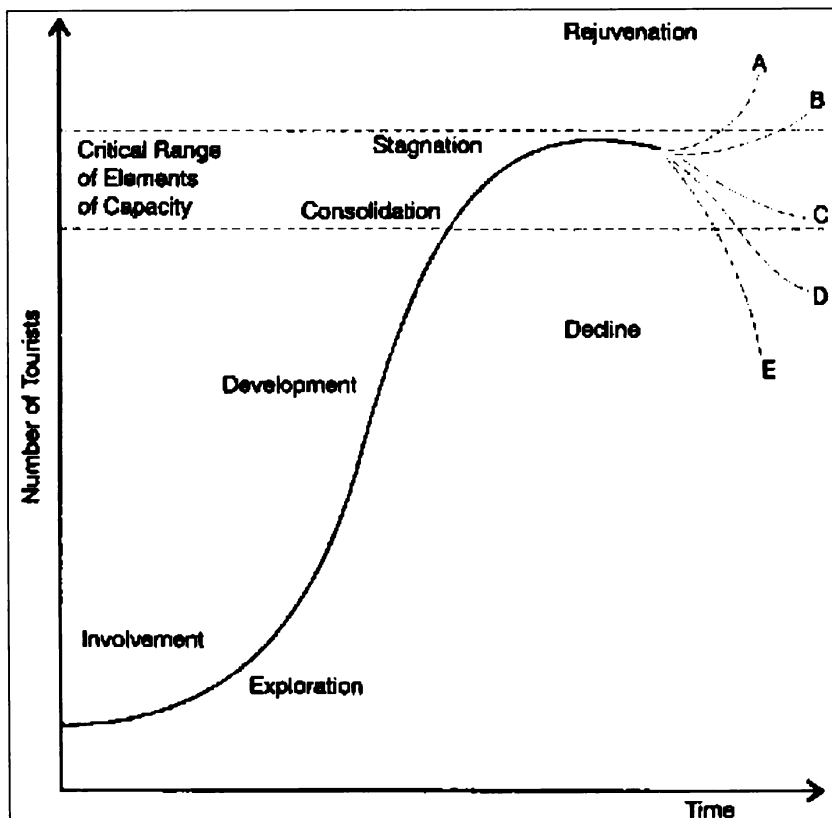
3.3.2 Teorie cyklu rozvoje turistických míst

V této teorii jde o aplikaci modelu „životního cyklu produktu“ do oblasti služeb cestovního ruchu. Nejpoužívanějším modelem je „Butlerův životní cyklus“ (Butler, 1980 in <http://www.ta.jcu.cz/katedra/heskova4.doc>).

Model se člení do šesti základních částí.

1. **objevení** (*exploration*) – vznik nové turistické destinace, nižší počet návštěvníků
2. **vtažení** (*involvement*) – iniciativa místních, počet návštěvníků rychle roste, sezónnost trhu cestovního ruchu
3. **rozvoj** (*development*) – nejvyšší hodnoty návštěvníků, kteří převyšují místní obyvatelstvo, typická je masovost i diversifikace nabídky, zvyšují se nároky na standard služeb a vybavení
4. **konsolidace** (*consolidation*) – zpomaluje se růst návštěvnosti, pro místní obyvatele se stala turistická aktivita zdrojem příjmů i zaměstnanosti
5. **stagnace** (*stagnation*) – počet návštěvníků dosahuje vrcholu, klesá atraktivnost destinace
6. **poststagnace** (*poststagnation*) – zahrnuje 3 možné varianty dalšího vývoje (pokles - *decline*, stagnace nebo oživení - *rejuvenation*)

Obr.1: Cyklus rozvoje turistických míst



Zdroj: <http://www.fao.org/docrep/X5626E/x5626e0a.htm>

3.4 Typologie hotelů

Hned v úvodu práce je důležité uvést základní pojmosloví a typologii hotelů. Toto rozdělení není v žádném případě vyčerpávající. Zahnuje pouze nejčastější druhy hotelů, se kterými se v praxi setkáváme. Podle ČSÚ se za hotel považuje ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služby s tím spojené (zejména stravovací, každodenní úklid a stlaní lůžek). Hotely se člení do pěti tříd na základě jejich vybavení a označují se hvězdičkami. V předkládaných definicích vycházím z Výkladového slovníku cestovní ruchu, PÁSKOVÁ, M., ZELENKA, J., (2002):

Hotel

= ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty a s recepcí, které zajišťuje mimo kompletní stravovací služby i široký sortiment dalších služeb pro hosty (pojetí běžné v ČR). Podle velikosti a vybavenosti pokojů, kvality a rozsahu svých služeb, je klasifikován zpravidla do pěti tříd. United Nations World Tourism Organization (UNWTO) vymezuje hotely taxativně (výčtem) a popisem minima služeb: označení hotel se vztahuje k hotelům, motelům, plážovým hotelům, aparthotelům a obdobným zařízením poskytujícím hotelové služby, a to více než pouhé denní stlaní lůžek, uklízení pokojů a sociálních zařízení.

Baby hotel

= hotel speciálně vybavený pro pobyt dětí (nábytek se zaoblenými rohy a dětské postýlky na pokojích, služba hlídání dětí).

Butik hotel

= obvykle malý soukromý hotel, pro který je typický výborný design exteriéru a interiéru, důraz na pohodlí, výzdobu, vysokou kvalitu personálu a jeho služeb.

Byrotel

= ubytovací zařízení hotelového typu apartmány, jehož součástí jsou kanceláře a další vybavení pro kancelářskou agendu (komunikační zařízení – faxy, datové spoje, počítače atd.).

Horstel

= hotel s možností ustájení koní hotelových hostů, resp. s možností pronájmu jezdeckých koní.

Hostel

= ubytovací zařízení s nízkou cenou za přenocování, s omezeným rozsahem a kvalitou služeb a nenákladným základním vybavením, často vyhrazené určitým skupinám turistů (respektive primárně zaměřené na určité skupiny turistů – pro mladé youth hostel, který v létě může být umístěn např. ve vysokoškolských kolejích).

Hotel garni

= ubytovací zařízení, které zabezpečuje rozsah služeb stanovený pro příslušnou třídu hotelu, avšak s omezenou nabídkou stravování – zpravidla poskytovány snídaně, někdy nápoje, snack bar a občerstvení pouze (převážně) pro své hosty. Kromě vrátnice a recepce nemá obvykle žádná další odbytová střediska.

Hotelový řetězec

= hotely vzájemně propojené různou úrovní spolupráce, typem poskytovaných služeb a vlastnických vztahů – typický je výcvik zaměstnanců, propagace, vybavení hotelů, společný informačně-rezervační systém, marketing atd. V rámci hotelového řetězce mohou být nabízeny služby zaměřené na segmenty zákazníků a realizované specializací hotelů v rámci řetězce.

Lázeňský hotel

= hotel s interním lázeňským zařízením lokalizovaným v lázních. Hotel musí vyhovovat příslušným hygienickým normám a personál musí mít odpovídající odborné vzdělání.

Parahotelnictví

= původní švýcarský termín (ve Švýcarsku oficiální statistiky cestovního ruchu sledují pouze turisty ubytované v zařízeních hotelového typu, proto ostatní zařízení jsou označována jako paralelní ubytování) používaný od 60.let a označující souhrn veškerých forem ubytování s výjimkou hotelového, tedy bez hotelů, hotelů garni, hotelů, motelů, horstelů a byrotelů.

Tranzitní hotel

= označení pro hotel, kde hosté obvykle pouze přespí v rámci zastávky před cestou do jiné destinace. Vzhledem k zaměření hotelu bývá omezen rozsah doplňkových služeb. Nejčastěji je označení zužováno a vztahováno na hotel na letišti. Tranzitní hotel pro obchodní cestující bývá označován jako komerční hotel.

3.5 Novinky v typologii hotelnictví

Typologie hotelů není statická, ale neustále se vyvíjí a upravuje dle nových potřeb. Jde především o postupný vznik stále nových typů a druhů hotelů, které v dosavadní typologii chybí. Současné trendy nacházejí uplatnění mimo jiné i v oblasti hotelnictví. Mezi nejnovější druhy hotelů, které v poslední době vznikají nebo si vydobily vlastní specifické označení patří například „**ekohotely**“ a „**gay friendly**“ hotely. Druhy hotelů, které jsem uvedl ve zkrácené úvodní typologii již byly důkladně zpracovány, proto se zaměřím pouze a výhradně na příklady dvou nových typů, se kterými se můžeme v Česku v současné době běžně setkat. Jejich vysvětlení si zaslouží více prostoru v následujících subkapitolách.

3.5.1 Ekohotely

Turismus je obor, který je spjat s poměrně zvýšenými dopady na životní prostředí, jeho účastníci se však mohou pokusit tyto negativní dopady eliminovat. Jednou z možných forem uplatňovaných v hotelnictví může být vznik a rozšíření stále oblíbenějších a žádanějších ekohotelů. Ekohotel nebo také jeho často užívané synonymum „Zelený hotel“ je označení pro ubytovací zařízení vlastníci evropský certifikát „The Flower – Ekologicky šetrná služba“ nebo domácí českou značku – „Ekologicky šetrná služba“. Kritéria nutná pro užívání národní ekoznačky i ekoznačky Evropské unie (EU) jsou shodná. Ekoznačka je ochranná známka, která návštěvníkovi zaručuje omezení negativních vlivů na životní prostředí (*Česká informační agentura životního prostředí -CENIA*).

Ekoznačku může získat ubytovací zařízení po splnění přísných norem a kritérií mezi než patří omezování spotřeby energií, vody a produkce odpadů. V hotelu jsou například zaizolovaná okna a výrobky na jedno použití se vyskytují v hotelích jen omezeně a naopak jsou preferovány ekologicky šetrné výrobky. Ubytování hosté v takovýchto hotelech pijí filtrovanou vodu a třídí odpad. Navíc by hotel měl čerpat 22 % energie z obnovitelných zdrojů a v jeho prostorách by se mělo výhradně svítit úspornými žárovkami. K vytápění se nesmí využívat uhlí. Na každém pokoji jsou úsporné baterie a odpadkové koše na tříděný odpad. Zákazníkům je také doporučena městská hromadná doprava k cestám po městě (*Hotel Adalbert a Časopis Hotel a Spa management, s.8*).

V Česku zatím působí pouze čtyři ubytovací zařízení, které splňují kritéria pro udělení značky ekologicky šetrná služba. Všechny čtyři ubytovací zařízení získaly unijní ekoznačku „The Flower“ a Hotel Adalbert a Residence Belgická dokonce i ekoznačku ČR (*CENIA*).

- **Hotel Adalbert** – Praha 6, Břevnov
(<http://www.hoteladalbert.cz>)
- **Residence Belgická** – Praha 2, Vinohrady
(<http://www.mamaison.com/prague/residence-belgicka>)
- **Sporthotel Zátoň** – u Českého Krumlova
(<http://www.sporthotel-zaton.cz>)
- **Autokemp Oáza** - u Třeboně

Kategorie ekologických hotelů je v současné době v rámci značení pro ekologicky šetrné služby EU jednou z nejúspěšnějších. V zemích EU zažívá ekologické označení a certifikace ubytovacích zařízení obrovský boom. Ekologicky šetrná značení se donedávna soustředilo pouze na licencování výrobků, ale nikoliv služeb.

Obr. 2: Evropská ekologická značka: „The Flower“



Zdroj: http://ec.europa.eu/environment/ecolabel/index_en.htm

3.5.2 „Gay friendly“ hotely

Druhou podrobně vysvětlenou novou kategorií jsou hotely, které se prezentují jako „gay friendly“ hotely nebo se soustředí výhradně na gay klientelu. Tyto ubytovací zařízení začaly vznikat ihned po roce 1989 a jejich počet i nabídka jednotlivých druhů a typů je velmi široká a pestrá. Navštěvují je zejména zahraniční hosté, kteří často spojují návštěvu Prahy i s motivem homosexuální turistiky.

Největší koncentrace ubytovacích zařízení tohoto charakteru je na Vinohradech a na Žižkově, kde je zároveň i největší koncentrace nejznámějších gay barů a diskoték. Další velmi oblíbenou oblastí ubytovacích zařízení mezi zahraniční homosexuální klientelou je samotný střed Prahy, Staré Město i Nové Město (historické centrum). K příkladům „gay friendly“ hotelů v Praze patří:

- **Hotel Ametyst** – Praha 2, Vinohrady;
- **Ariva Guesthouse** – Praha 3, Žižkov;
- **Guesthouse Nouvum Garden Hotel** – Praha 10, Strašnice;
- **Arco-guesthouse** – Praha 2, Vinohrady.

Kapitola 4

Hotelové řetězce

Pásková a Zelenka (2002, s.109-110) definují hotelový řetězec jako soubor hotelů vzájemně propojených různou úrovní spolupráce, typem poskytovaných služeb a vlastnických vztahů – typický je pro hotelový řetězec výcvik zaměstnanců, propagace, vybavení hotelů, společný informačně-rezervační systém, marketing atd. V rámci hotelového řetězce mohou být nabízeny služby zaměřené na segmenty zákazníků a realizované specializací hotelů v rámci řetězce. Hotelové řetězce vznikají čtyřmi základními způsoby na základě:

- **manažerské smlouvy;**
- **franšízingem** - forma podnikání, kdy podnikatel koupí licenci od franšízové společnosti a stává se tak jejím partnerem, podnikajícím pod jejím jménem na trhu již zavedeném. Může využívat všech výhod, které tato společnost v souvislosti s podnikáním poskytuje (*Terminologie*).
- **nákupem hotelů;**
- **dohodou.**

V hotelovém průmyslu a ubytovacích službách probíhají obdobné procesy koncentrace, jaké jsou známé i z jiných odvětví ekonomiky. Díky fúzím a výstavbě nových hotelů se společnosti působící v hotelnictví stávají většími a pronikají na stále nové neobjevené trhy.

Hotelové řetězce mají celou řadu výhod. Hotely zařazené do řetězců se staví podle předem vyzkoušených projektů a možností výhodných nákupů zařízení, vybavení i potravinářských surovin a nápojů ve velkém, přes společný marketingový a rezervační systém, až po ústředně organizovanou přípravu řídicích a ostatních pracovníků. Velkou výhodou je také větší šance získat bankovní úvěr na svou další expanzi oproti majitelům individuálních hotelů.

V současné době mezinárodní hotelové řetězce zaujímají výsadní postavení na trhu hotelových služeb. Jejich značný rozvoj a boom začal ve světě teprve po druhé světové válce, i když se sdružení jednotlivých hotelů do určitých hotelových skupin objevují již dříve. V minulosti se hotelové společnosti zaměřovaly pouze na region, ze kterého pocházely. Od poloviny 50.let 20.stol. však řetězce postupně působí celosvětově napříč kontinenty.

Ve světě dnes narůstá význam hotelových řetězců, zatímco střední a malé samostatné hotely jsou téměř na postupném ústupu a jejich pozice na trhu je stále složitější. Původně byl fenomén nadnárodních hotelových skupin výhradně americký, později řada asijských a evropských společností začala podporovat mezinárodní rozvoj hotelnictví a dokonce se jim podařilo proniknout na silně konkurenční trh americký. Být součástí mezinárodního hotelového řetězce přináší řadu výhod pro jeho členy, současně jsou zde i určitá možná rizika (*Hotelové řetězce*, s.5–8).

Následující tabulka uvádí výběr z přehledu největších hotelových společností na světě.

Tab. 1: Největší hotelové řetězce světa podle počtu hotelů (stav k 1. 1. 2006)

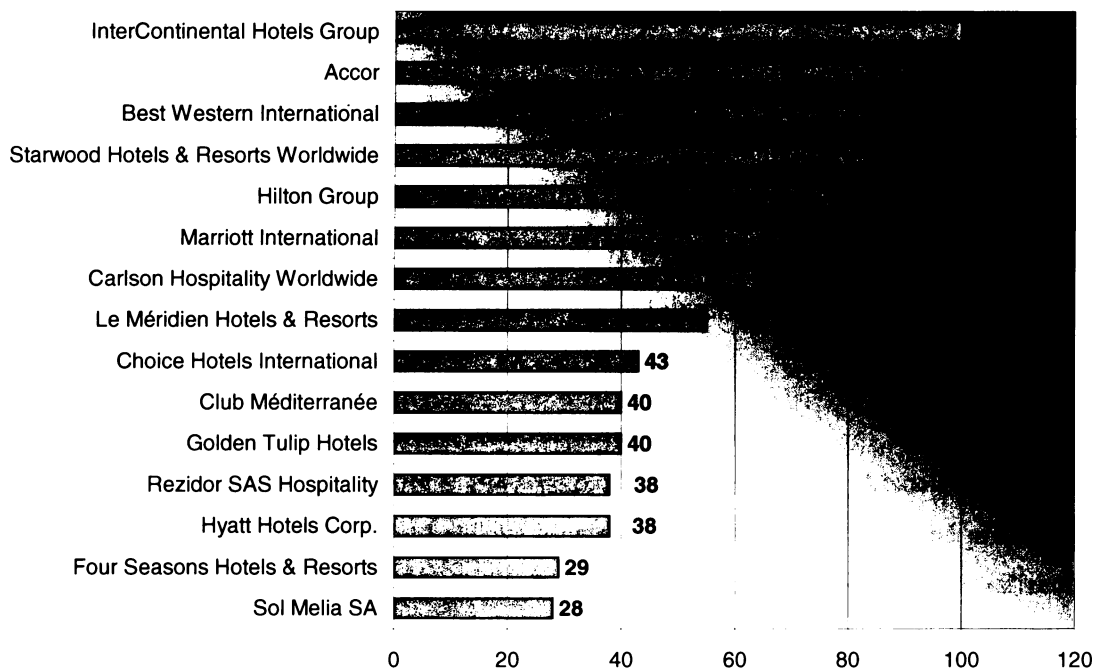
Pořadí		Skupina	Země	Počet hotelů		
2006	2005			2006	2005	změna
1.	1.	Cendant	USA	6 344	6 396	-52
2.	2.	Choice	USA	5 132	4 987	145
3.	3.	Best Western	USA	4 195	4 097	98
4.	4.	Accor	FRA	4 065	3 973	92
5.	5.	InterContinental HG	GBR	3 606	3 532	74
6.	7.	Hilton Corp.	USA	2 747	2 228	519
7.	6.	Marriott Intl	USA	2 672	2 564	108
8.	8.	Carlson Hospitality	USA	922	890	32
9.	9.	Starwood Hotels	USA	845	733	112
10.	10.	Global Hyatt	USA	738	355	383

Zdroj: Mag Consulting

Tab. 2: Největší hotelové řetězce světa podle počtu pokojů (stav k 1. 1. 2006)

Pořadí		Skupina	Země	Počet pokojů		
2006	2005			2006	2005	změna
1.	1.	InterContinental HG	GBR	537 533	532 701	4 832
2.	2.	Cendant	USA	532 284	520 860	11 424
3.	3.	Marriott Intl	USA	485 979	469 218	16 761
4.	4.	Accor	FRA	475 433	463 427	12 006
5.	6.	Hilton Corp.	USA	472 720	354 668	118 052
6.	5.	Choice	USA	417 631	403 806	13 825
7.	7.	Best Western	USA	315 875	308 131	7 744
8.	8.	Starwood Hotels	USA	257 889	230 667	27 222
9.	9.	Carlson Hospitality	USA	147 129	147 093	36
10.	10.	Global Hyatt	USA	144 671	111 651	33 020

Zdroj: Mag Consulting

Graf č.1: **Hotelové řetězce podle počtu zemí v nichž působí (r.2004)**

Zdroj: *Hotels Giants 2004*

Z tabulek č.1a a č.2 lze vypočítat, že největším hotelovým řetězcem byla podle počtu hotelů společnost Cendant Corp. s více než 6 300 hotely na světě. Tato společnost je zároveň největším světovým poskytovatelem franchis v oblasti ubytovacích služeb. Vezmeme-li však jako měřítko v úvahu počet pokojů, na prvním místě se k 1. 1. 2006 umístila společnost InterContinental Hotel Group (HG), která řídí kapacitně větší hotelové komplexy než síť Cendant Corp. a ostatní hotelové společnosti, do nichž jsou zařazeny i menší hotelové objekty. Pořadí se v průběhu let mění, byť v něm v období 2005 – 2006 došlo v první desítce pouze k jedné drobné změně (pořadí si v uvedeném období vyměnily společnosti Hilton Corp. a Choice Hotels).

Hotelové řetězce v současnosti expandují na nové trhy. Zvyšují počet hotelů a lůžek, které jsou v jednotlivých destinacích do skupin zapojeny. Používají stejné značky, stejné marketingové nástroje a unifikovaný způsob provozního řízení. Ve Spojených státech amerických zaujímají samostatně stojící hotely dnes pouze asi 25 – 30 % trhu ubytovacích služeb. O padesát let dříve tento podíl činil až 90 %. Nezávislé hotely jsou tedy v rostoucí míře taženy do zapojení pod globální obchodní značky.

Mezi hlavní představitele současné expanze patří řetězce a společnosti jako Cendant, Choice Hotels, InterContinental, Marriott, Radisson, Hyatt, Forte Hotels, Club Mediteranée, Accor, Best Western a Compri Hotel Systems. Slučování, vytváření aliancí a skupin, prohlubování vzájemných vazeb a koncentrace vlastnictví a kapitálu jsou zásadní integrační tendencí počátku 21. století. Perspektivními oblastmi pro výstavbu nebo začleňování dalších hotelů

do franchisingových nebo rezervačních systémů je i nadále Evropa, ve vysoké míře potom zejména Evropa střední a východní (*Hotelové řetězce*, s.5–8).

4.1 Mezinárodní instituce v hotelnictví

Mezinárodní propojenost v oblasti hotelnictví a služeb dovoluje vznik nadnárodních institucí zastřešujících subjekty působící v oboru hotelnictví a služeb s ním spojených. Uvedené mezinárodní instituce dokládají, že v i hotelnictví v současné době probíhají integrační trendy.

1) International Hotel & Restaurant Association (IHRA)

Asociace byla založena již v roce 1947 jako „International Hotel Association“ (IHA). Členem je vždy pouze jedna národní hotelová asociace za každou zemi. Souhrnně představuje v současné době sdružení více než 100 zemí světa, resp. více než 300 000 hotelových zařízení (<http://www.ih-ra.com/>).

2) International Union of National Associations of Hotels, Restaurants, Cafés Keepers (HORECA)

HORECA je mezinárodním svazem národních organizací majitelů hotelů, restaurací a kaváren se sídlem v Curychu. Jedná se o sdružení, které zastupuje majitele podniků s ubytovacími a stravovacími službami, chrání jejich zájmy a podporuje rozvoj služeb souvisejících s hotelnictvím.

4.2 Integrační procesy v hotelnictví v Česku

V tehdejší Československu byla první mezinárodní spolupráce v oblasti hotelnictví realizována ve formě franchisingu. V roce 1967 došlo k uzavření franchisové smlouvy mezi Čedokem a InterContinental Hotels Corp. za účelem provozování budoucího nového 5* hotelu v Praze. Hotel byl otevřen v roce 1974. V roce 1993 byla smlouva o 10 let prodloužena. Protože se vzhledem ke konsolidaci vlastnických vztahů majitelem stala společnost Strategic Hotels Capital Inc., byla uzavřena dohoda mezi Bass Hotels & Resorts (jako vlastníkem společnosti InterContinental Hotels Corp.) a Strategic Hotels Cap. Inc., že hotel bude následujících 25 let provozován společností InterContinental Hotels Corp. (*Hýková, 2001*).

Zásadní zlom v českém hotelnictví přinesl rok 1989, v němž nastaly zásadní společensko-ekonomické změny. V roce 1990 došlo k uvolnění hotelů z podniku Interhotel, který patřil Čedoku. Do Česka v současné době vstoupila řada nových nadnárodních hotelových sítí.

V roce 1993 byl otevřen hotel Holiday Inn v Brně, kdy mezinárodní hotelová společnost Holiday Inn Worldwide podepsala smlouvu se společností BVV Hotel Servis. V dalších letech se řetězec Holiday Inn zaměřil na hlavní město. V roce 1996 došlo k znovuotevření bývalého hotelu Internacional v Praze a zcela nového hotelu v Praze u Kongresového centra v roce 2001 (Hýková, 2001).

Dalším domácím hotelem, který se stal součástí světového řetězce, byl hotel Penta (Hotelmanagement Gesellschaft m.b.H) v roce 1993. Hotel byl za účasti společnosti Gestin prodán společnosti Ramada. Tato společnost provozovala hotely pod značkami Renaissance a Ramada. Od roku 1997 však značku Renaissance Hotels & Resorts vlastní společnost Marriott Intl Inc. Společnost Marriott otevřela roku 1999 na území Česka další hotel pod vlastní značkou Marriott.

Některé hotely byly postupně od roku 1994 začleněny do marketingového sdružení s rezervačním systémem Best Western International. Patřily mezi ně hotely Alta, Bílá Labuť, Meteor Plaza, City Hotel Moráň, Kinsky Garden a další i mimo území města Prahy.

V roce 1995 vstoupila do Česka známá americká hotelová společnost Hilton Hotels Corp., která nyní provozuje Hotel Hilton Prague (dříve Atrium).

Společnosti operující s hotely a hotelovými značkami vyšších tříd (4* a 5*) jsou mnohem známější než značky třídy 3*. Na český trh proto vstoupily subjekty jako jsou Days Hotels a Choice Hotels. V roce 1996 byl na základě franchisové smlouvy pražský hotel Solidarita, později Fortuna, zapojen do hotelové sítě Choice Hotels Europe pod značkou Quality Hotel Prague. Takto se na českém trhu objevila méně známá hotelová společnost, která přes své výhradní zastoupení přímo v Česku, Choice Hotels Czech and Slovak Republics, expanduje do obou zemí bývalého Československa (Hýková, 2001)

Na počátku roku 1996 zaměřila na český trh švýcarská společnost Mövenpick, která otevřela svůj první hotel v Praze. Celková historie této značky je poměrně krátká, otevření prvních hotelů tohoto jména ve světě se datuje do roku 1974.

Mezi další organizace, které již působí v Česku a jejichž cílem je integrace určitých hotelů např. Ibis, Minotel, Corinthia Hotels, Vienna International, Days Hotels, SAS Radisson, Top Hotels, Danubius Hotels, Concorde Hotels, Relais and Chateaux Reservations, Association of Castle Hotels and Resorts, Utell, Golden Tulip a další. V poslední době se na domácí trh dostaly další hotelové skupiny jako Four Seasons, Crown Plaza, Kempinski, Mandarin Oriental aj.

4.3 Hotelové řetězce v Česku

Expanze hotelových řetězců v Česku souvisí se změnou společensko-politických poměrů po roce 1989. Do té doby fungoval v tehdejší socialistickém Československu pouze Hotel Inter-Continental. Postupně pak na zdejší trh přicházely různé mezinárodní hotelové řetězce

jako například Holiday Inn, Marriott International, Hilton Hotels Corp., Choice Hotels, Accor, Corinthia Hotels, Radisson SAS Hotel Worldwide, Days Inn, Top Hotels a další. V Praze už v současné době nechybí ani luxusní hotely zařazené do mezinárodních hotelových řetězců jako například Four Seasons nebo Mandarin Oriental Hotel Group (Hýková, 2001).

Podrobněji se následně při lokalizaci zaměřím na čtyři domácí hotelové řetězce:

- **Orea;**
- **CPI Hotels;**
- **EuroAgentur Hotels & Travel;**
- **Hoteltyp.**

Největším hotelovým řetězcem působícím na českém trhu je řetězec Orea spol.s.r.o založený v roce 1992, který zahrnuje celkem třicet hotelů disponujících 7 000 lůžky po celém Česku a jeden hotel na Slovensku. Hotely se nachází především v horských oblastech a lázeňských místech a vystupují pod třemi standardizovanými základními značkami (<http://www.orea.cz/>):

- Orea Hotels Exklusiv – 4*hotely (13);
- Orea Hotels Classic – 3* hotely (14);
- Tourist Hotels – 2* hotely (3).

Tab. 3: Seznam 4* hotelů - hotelový řetězec Orea (r. 2007)

4*	Název hotelu	Lokalita
1	Anglický dvůr	Mariánské Lázně
2	Bohemia	Mariánské Lázně
3	Concertino	Jindřichův Hradec
4	Dvořák	České Budějovice
5	Dvořák	Tábor
6	Dvořák	Český Krumlov
7	Excelsior	Mariánské Lázně
8	Hotel Sklář	Harrachov
9	Lázně	Tábor
10	Monty	Mariánské Lázně
11	Palace Zvon	Mariánské Lázně
12	Pyramida	Praha
13	Voroněž I	Brno

Zdroj: OREA HOTELS a.s.

Tab. 4: Seznam 3* hotelů hotelový řetězec Orea (r. 2007)

3*	Název hotelu	Lokalita
1	Arnika	Špindlerův Mlýn
2	Bílý Hořec	Harachov
3	Club	Bratislava
4	Colorado Grand	Šiklův Mlýn
5	Devět Skal	Milovy
6	Fontána	Luhačovice
7	Fontána II	Luhačovice
8	Grand	Jindřichův Hradec
9	Horal	Špindlerův Mlýn
10	Iris	Pavlov
11	Santon	Brno
12	Špičák	Železná Ruda
13	Voroněž II	Brno
14	Wellness Horizont	Železná Ruda

Zdroj: OREA HOTELS a.s

Tab. 5: Seznam 2* hotelů - hotelový řetězec Orea (r. 2007)

2*	Název hotelu	Lokalita
1	Central	Špindlerův Mlýn
2	Lázně Sedmihorky	Turnov - Český Ráj
3	Zámek Hrubá Skála	Turnov - Český Ráj

Zdroj: OREA HOTELS a.s.

Další hotelová společnost, která se svými devíti hotely působí téměř výhradně v Praze se jmenuje CPI Hotels. Kapacita tohoto hotelového řetězce je přes 4 200 lůžek a řadí se tak k předním společnostem působících v českém hotelnictví. CPI Hotels působí také jako výhradní zástupce nadnárodního hotelového řetězce CHOICE HOTELS EUROPE v Česku a na Slovensku, a vlastní a provozuje celkem čtyři hotely pod značkami, které spadají do portfolia tohoto mezinárodního řetězce (<http://www.fortunahotels.cz/>).

Tab. 6: Seznam hotelů - hotelový řetězec CPI Hotels (r. 2007)

	Název hotelu	Lokalita	Kategorie
1	Clarion Hotel Prague	Praha 1 - Staré Město	4*
2	Clarion Hotel Prague City	Praha 2 - Tylovo náměstí	4*
3	Comfort Hotel Prague	Praha 6	3*
4	Fortuna Areál Hloubětín	Praha 9	–
5	Fortuna Lázeňský dům Praha	Františkovy Lázně	3*
6	Hotel Fortuna Luna	Praha 8	2*
7	Hotel Fortuna Praha	Praha 6	–
8	Hotel Fortuna Rhea	Praha 10	3*
9	Quality Hotel Prague	Praha 10	3*

Zdroj: Hotely skupiny CPI Hotels

Společnost CPI Hotels, a.s. vznikla na jaře roku 1993 jako společnost s názvem Hotel Fortuna, a.s. provozující Hotel Fortuna Praha. V roce 1996 byl tento hotel celkově zrekonstruován a na základě franšizingové smlouvy zařazen do nadnárodního hotelového řetězce Choice Hotels International, zároveň se v Česku objevila nová značka Quality Hotel. V roce 1997 se společnost rozšířila o další čtyři hotely a vznikla tak síť hotelových řetězců Fortuna. To bylo také důvodem změny názvu společnosti na CPI Hotels, a.s. K dnešnímu dni provozuje společnost CPI Hotels, a.s. osm hotelů a je výhradním zástupcem druhého největšího hotelového řetězce na světě CHOICE HOTELS INTERNATIONAL pro Česko a Slovensko. S tím souvisí i poskytování odborných rad a služeb zájemcům o zařazení do uvedeného řetězce. Navíc zprostředkovává jednání o franšizingové smlouvě a poskytuje jednu ze značek Comfort, Quality nebo Clarion (<http://www.fortunahotels.cz/>).

EuroAgentur Hotels & Travel je největší česká soukromá hotelová společnost provozující 40 hotelů. Hotelový řetězec disponuje počtem dvanácti hotelů v centru Prahy. Dále pak má ubytovací zařízení v Karlových Varech, Mariánských Lázních, v Hradci Králové, Jihlavě, Frýdku–Místku nebo v horských lokalitách jako je Boží Dar, Lipno, Jeseník nebo Churáňov. Hotelový řetězec se snaží rozšířit své obchodní aktivity i do sousedního Slovenska (<http://www.euroagentur.cz/>).

Tab. 7: Seznam 4* hotelů - hotelový řetězec EA Hotels & Travel (r.2007)

4*	Název hotelu	Lokalita
1	Art Hotel Embassy	Praha 1
2	Art Hotel William	Bratislava
3	BW Hotel Kampa	Praha 1
4	BW Hotel Selský dvůr	Praha 10
5	Business Hotel Jihlava	Jihlava
6	Hotel Atrium	Otrokovice
7	Hotel Cristal Palace	Mariánské Lázně
8	Hotel Crystal Palace	Praha 2
9	Hotel Derby	Karlovy Vary
10	Hotel Downtown	Praha 1
11	Hotel Mánes	Praha 1
12	Hotel Rokoko	Praha 1
13	Hotel Slovan	Jeseník
14	Hotel Sonata	Praha 2
15	Hotel Terasa	Frýdek Místek
16	Hotel U Královny Elišky	Hradec Králové
17	Hotel Vaníček	Praha 5
18	Ramada Airport Hotel Prague	Praha 6
19	Ramada Hotel Symphony	Praha 1

Zdroj: EuroAgentur Hotels & Travel

Tab. 8: Seznam 3* hotelů – hotelový řetězec EA Hotels & Travel (r.2007)

3*	Název hotelu	Lokalita
1	Apart Hotel Labužník	Karlovy Vary
2	Hotel Alice	Karlovy Vary
3	Hotel Dalimil	Praha 3
4	Hotel Esplanade I	Karlovy Vary
5	Hotel Esplanade II	Karlovy Vary
6	Hotel Churáňov	Churáňov
7	Hotel Jasmín	Praha 9
8	Hotel Jelení dvůr	Praha 1
9	Hotel Jessenius	Karlovy Vary
10	Hotel Junior Praha	Praha 1
11	Hotel Melantrich	Praha 1
12	Hotel Mozart	Karlovy Vary
13	Hotel Na jezeře	Lipno
14	Hotel Praha	Boží Dar
15	Hotel San Remo	Mariánské Lázně
16	Hotel Svatá Anežka	Lipno
17	Hotel William	Praha 1

Zdroj: EuroAgentur Hotels & Travel

Ve srovnání s předchozími hotelovými řetězci řadí Hoteltyp ke spíše menším. Zahrnuje celkem osm menších hotelů pouze ve čtyřech městech v Česku – Český Krumlov, Hluboká nad Vltavou, Karlovy Vary a Špindlerův Mlýn.

Tab. 9: Seznam 4* hotelů – hotelový řetězec Hoteltyp (r.2007)

4*	Název hotelu	Lokalita
1	Hotel Gold	Český Krumlov
2	Hotel Růže	Karlovy Vary
3	Hotel Štekl	Hluboká nad Vltavou
4	Hotel Vila Titania	Karlovy Vary

Zdroj: Hoteltyp

Tab. 10: Seznam 3* hotelů – hotelový řetězec Hoteltyp (r.2007)

3*	Název hotelu	Lokalita
1	Adélka	Špindlerův Mlýn
2	Hotel Malta	Karlovy Vary
3	Windsor	Špindlerův Mlýn
4	Zátiší	Špindlerův Mlýn

Zdroj: Hoteltyp

4.4 Budoucnost Prahy

Praha se během posledních několika let stala významným centrem cestovního ruchu, který láká síť mezinárodních luxusních hotelů. O tom svědčí i fakt, že v minulém roce (r.2006) zde otevřela na Malé Straně nový 5* hotel skupina Mandarin Oriental Hotel Group. Letos na podzim se zase chystá příchod významného hotelového řetězce Rocco Forte, který již před rokem začal budovat přepychový hotelový komplex na Malé Straně - bývalý klášter sv. Tomáše v Letenské ulici (*časopis Hotel & Spa management*, č.2, 2007, s. 30 a Skanska).

Mezi další kandidáty, o kterých se mluví v souvislosti se vstupem na český hotelový trh v segmentu luxusních hotelů patří Ritz – Carlton. Ten má v plánu postavit 5* hotel v domě U Sixtů přímo na Staroměstském náměstí v centru Prahy. V areálu Strahovského kláštera vznikne i další Crowne Plaza, čtyřhvězdičkový hotel se 138 lůžky. Hotelový řetězec, o něm se často spekuluje je francouzský Le Royal Meridien nebo Hotusa. Právě Le Royal Meridien by měl v příštích letech vybudovat na Senovážném náměstí v sídle bývalé banky moderní luxusní hotel a rozšířit tak již bohatou nabídku tohoto segmentu ubytovacích služeb v centru Prahy. Jedná se však pouze jen o projekty, jichž vznik je zatím ve fázi příprav a složitých vyjednávání. Nelze proto hovořit v jakém časovém horizontu se dočkáme jejich realizace.

V Praze se také opravují známé stávající hotely. Jednou z největších rekonstrukcí v Praze v současné době je přestavba hotelu Hilton Praha v plánované ceně 50 milionů eur,

kteřá má skončit nejpozději na přelomu let 2008/2009. (Hrstková, Bautzová, Kučera a Geussová, 2006).

4.5 Zhodnocení

Budoucnost hotelnictví v Praze i v Česku bude s největší pravděpodobností patřit hotelovým řetězcům. Samostatné hotely jsou sice flexibilnější, otevřenější a mohou snadno a rychle reagovat na nejrůznější přání ve prospěch měnících se preferencí klientů, ale na druhou stranu jsou více zranitelné časově omezeným selháním či propadem trhu. Hosté si během posledních let zvykli na svůj zažitý standard, za který jsou ochotni zaplatit a upřednostňují proto hotelové řetězce. V nich nacházejí zaručenou kvalitu i očekávaný servis. Toto tvrzení platí především pro kongresový cestovní ruch.

Lze se domnívat, že vliv a zájem mezinárodních hotelových řetězců bude nadále narůstat, jelikož místní trh je pro zahraniční investory stále velmi atraktivní a lákavý. Česko a především pak hlavní město Praha je díky svému potenciálu strategickou oblastí pro možnou další expanzi do dalších zemí východní Evropy (Kosmák, 2006).

Kapitola 5

Ubytovací kapacity – Analýza 4* a 5* hotelů

Jako i v jiných oborech, tak i v oblasti hotelnictví, lze jeho rozvoj a vývoj zachytit pomocí nejrůznějších statistik a grafického znázornění, které nám umožňují snazší analytický výstup a komentář. Statistiky týkající se hotelnictví sledují několik základních důležitých ukazatelů mezi něž patří především:

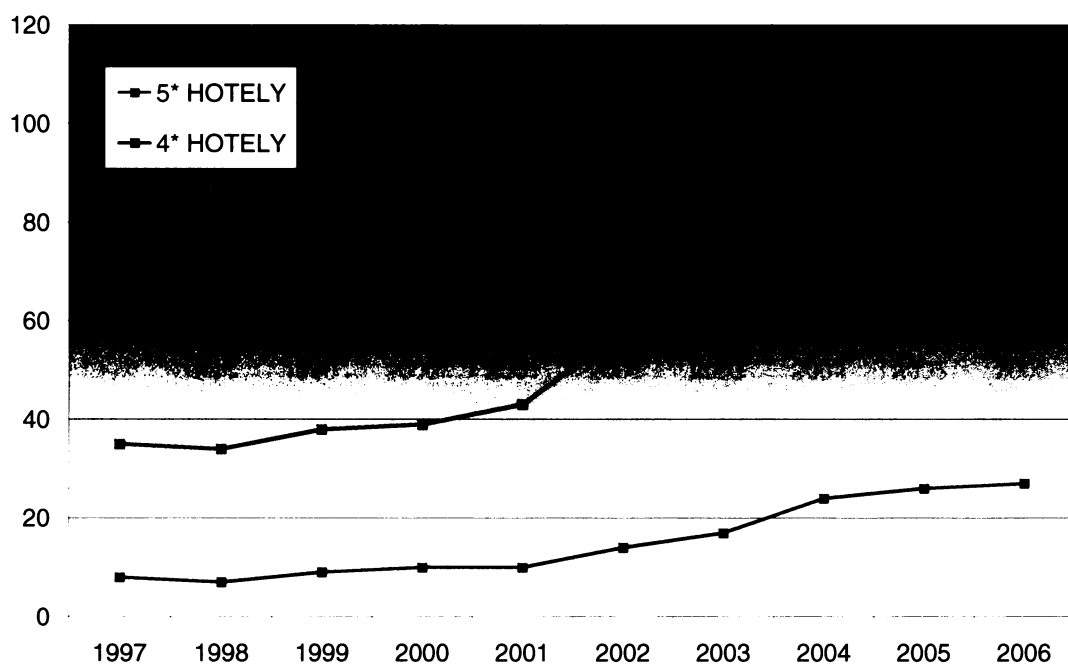
- počet hotelů;
- počet hotelových pokojů;
- počet hotelových lůžek;
- průměrná cena za ubytování v hotelu;
- využití lůžek a pokojů;
- vybavenost hotelů;
- počet hotelů v jednotlivých krajích;
- příjmy na jeden dostupný hotelový pokoj – RevPAR;
- příjezdy dle kalendářních měsíců;
- hoteloví hosté dle státní příslušnosti;
- hoteloví hosté dle délky přenocování.

Při analýze ubytovacích služeb jsem se rozhodl zaměřit na hodnocení 4* a 5* hotelů lokalizovaných pouze v Praze. Podrobnější studie si žádá užší výběr, na který se je pak možno více specializovat a vyprofilovat. Segment 4* a 5* hotelů je poměrně zajímavý a homogenní pro vlastní samostatné zhodnocení. Časový horizont jsem zvolil posledních 10 let (tj. 1997–2006), během něhož je možné zachytit určitý popsatelný vývoj a trend.

5.1 Počet 4* a 5* hotelů v Praze

Od roku 1998 jsme svědky trvalého nárůstu počtu 4* a 5* hotelů v Praze. Největší nárůst byl zaznamenán mezi roky 2001–2004, kdy došlo k nejstrmějšímu zvýšení celkové počtu těchto ubytovacích zařízení. To bylo způsobeno předchozí výraznou absencí počtu hotelů v kategorii 4* a 5*. Dané příležitosti si všimly zahraniční hotelové řetězce, které rychle vtrhly na nově vznikající český trh. Výrazně prudší nárůst je patrný v segmentu 4* hotelů. Lze konstatovat, že v roce 2005 došlo ke zpomalení nárůstu počtu 4* hotelů. Tento trend však netrval dlouho a již v loňském roce došlo k opětovnému oživení. Lze jen shrnout, že strmý nárůst počtu 4* a 5* hotelů souvisel s nedostatečnou nabídkou tohoto hotelového segmentu v Praze, který zde z předešlých let chyběl a představoval velmi lukrativní investiční potenciál pro další vznik nových hotelů. Praha se navíc během této doby zařadila mezi nejpřitažlivější evropské destinace pro mezinárodní turisty a prostor pro vznik nových hotelů se zde přímo nabízel.

Graf č.2: Vývoj počtu 4* a 5* hotelů v Praze (1997–2006)



Zdroj: ČSÚ

Tab. 11: Počet 4* a 5* hotelů v Praze (1997–2006)

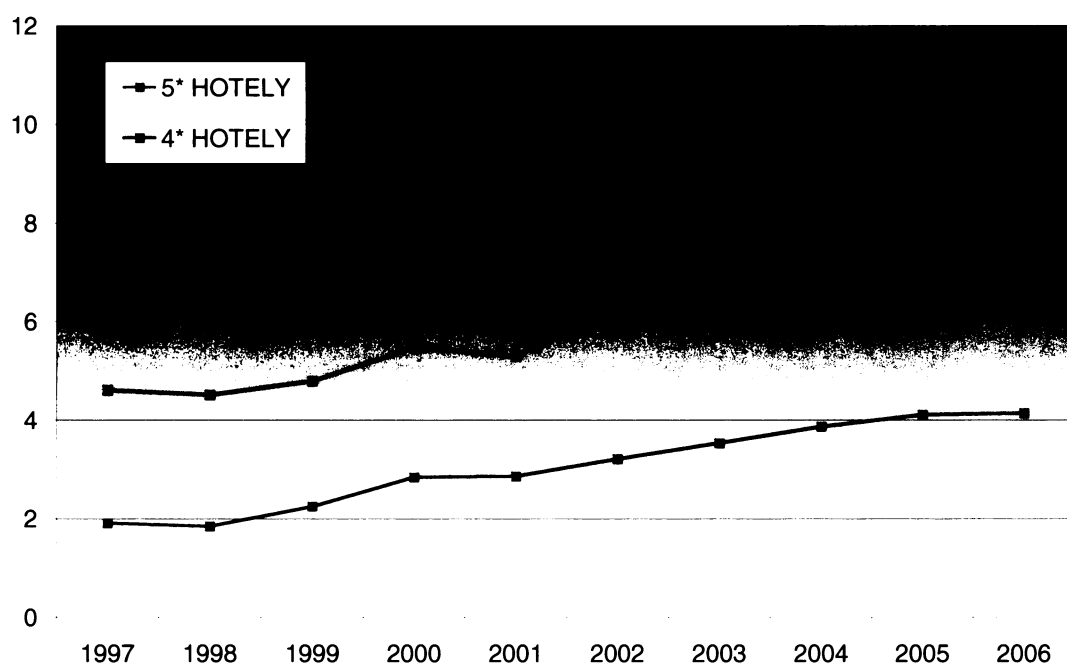
	Počet ubytovacích zařízení									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
5* hotely	8	7	9	10	10	14	17	24	26	27
4* hotely	35	34	38	39	43	58	77	90	89	101

Zdroj: ČSÚ

5.2 Počet pokojů a jejich průměrný počet v 4* a 5* hotelech

Počet hotelových pokojů narůstal, v případě 4* hotelů i klesal, do roku 2001 podobným tempem v obou kategoriích hotelů. Po roce 2001 však nastal velmi strmý nárůst počtu pokojů v 4* hotelech, který skončil v roce 2004. Příčiny tohoto vývoje kopírují obdobné trendy jako u vývoje počtu 4* a 5* hotelů v Praze. Segment 5* hotelů se zdá být více vyrovnaný a jeho vývoj kontinuální.

Graf č.3: Vývoj počtu pokojů v 4* a 5* hotelech v Praze v tis. (1997–2006)



Zdroj: ČSÚ

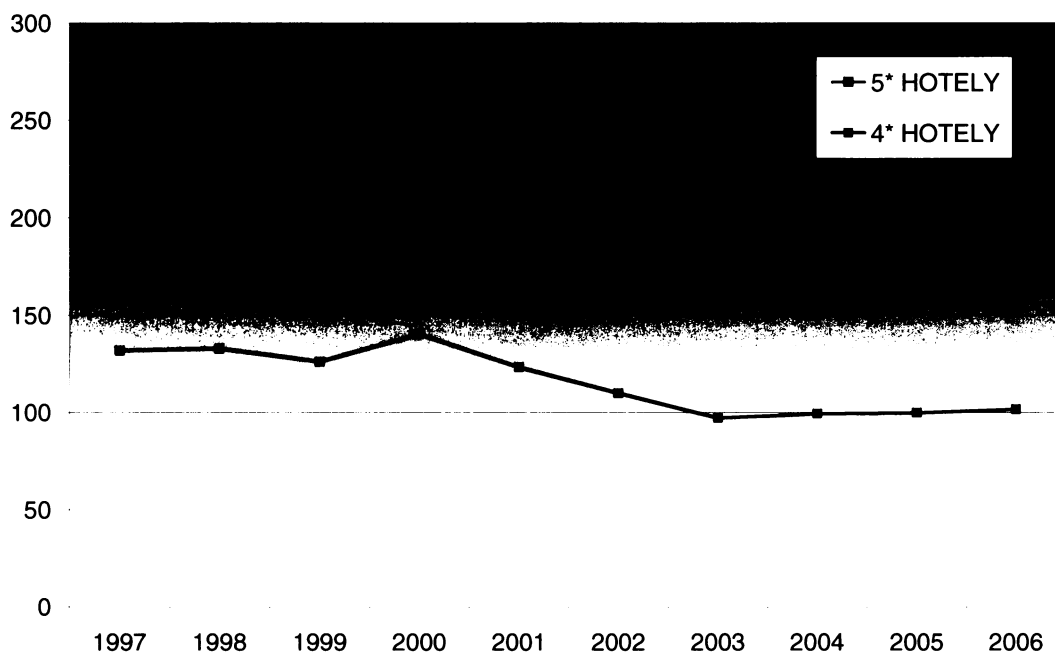
Tab. 12: Počet pokojů v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006)

	Počet pokojů									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
5* hotely	1 910	1 850	2 250	2 843	2 865	3 220	3 541	3 871	4 112	4 142
4* hotely	4 615	4 515	4 793	5 470	5 297	6 376	7 471	8 941	8 877	10 258

Zdroj: ČSÚ

Významným zjištěním analýzy je skutečnost, že během sledovaného období došlo k poklesu průměrného počtu pokojů na 1 hotel v obou kategoriích. Strmější pokles je více viditelný u 5* hotelů, kde došlo během posledních pěti let k zmenšení průměrného počtu pokojů na 1 hotel na téměř polovinu. U 4* hotelů činí ve stejném časovém intervalu pokles průměrného počtu pokojů přibližně 1/3. Tyto propočty nasvědčují domněnce o značném vzniku nových malých hotelů, které snižují dřívější průměrné hodnoty tohoto ukazatele.

Graf č.4: Vývoj průměrného počtu pokojů na 1 hotel (4* a 5*) v Praze (1997–2006)



Zdroj: ČSÚ

Tab. 13: Průměrný počet pokojů na 1 hotel (4* a 5*) v Praze (1997–2006)

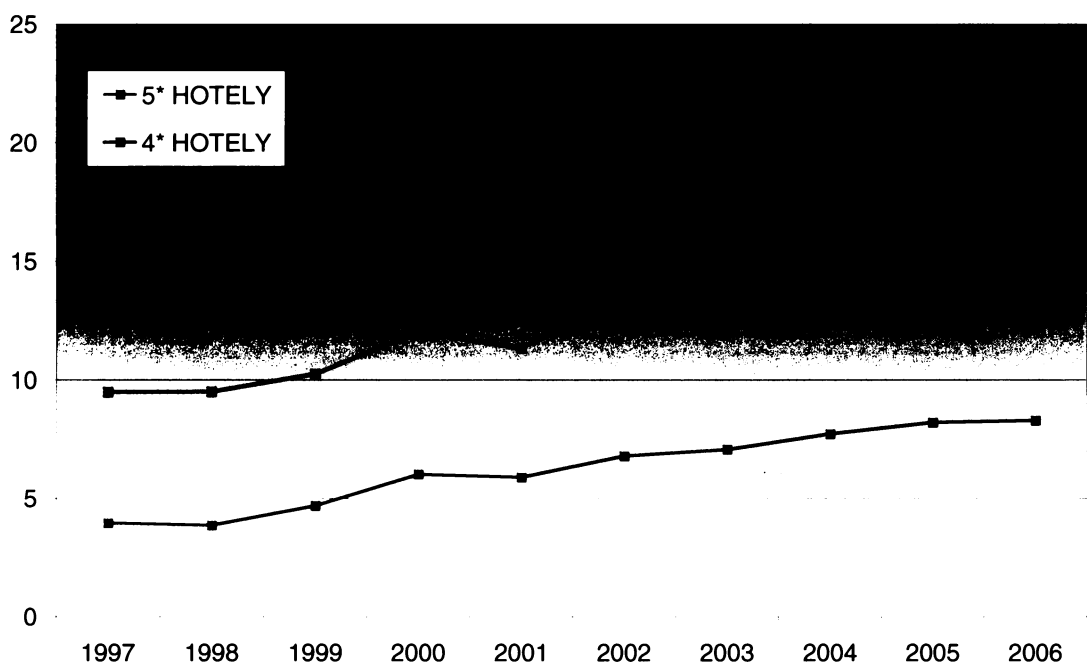
	Průměrný počet pokojů na 1 hotel									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
5* hotely	239	264	250	284	287	230	208	161	158	153
4* hotely	132	133	126	140	123	110	97	99	100	102

Zdroj: ČSÚ

5.3 Počet lůžek v 4* a 5* hotelech

Počet lůžek je v tomto segmentu hotelů téměř přímo úměrný počtu hotelových pokojů. I přesto lze tvrdit, že jeho růst nebyl tak strmý jako v případě nárůstu počtu hotelových pokojů. Zajímavá je situace při sledování vývoje počtu lůžek, jejichž počet v roce 2001 stagnoval nebo klesal, a to v obou typech hotelů. Opět se projevuje vyrovnanější křivka 5* hotelů ve srovnání s 4* hotely ve stejném časovém horizontu. V relativním vyjádření se počet lůžek zvýšil více v 5* hotelech. Ve srovnání s grafem č.3 se nejedná o výrazný rozdíl, a tudíž si nežadá hlubší komentář či analýzu.

Graf č.5: Vývoj počtu lůžek v 4* a 5* hotelech v Praze v tisících (1997–2006)



Zdroj: ČSÚ

Tab. 14: Počet lůžek v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006)

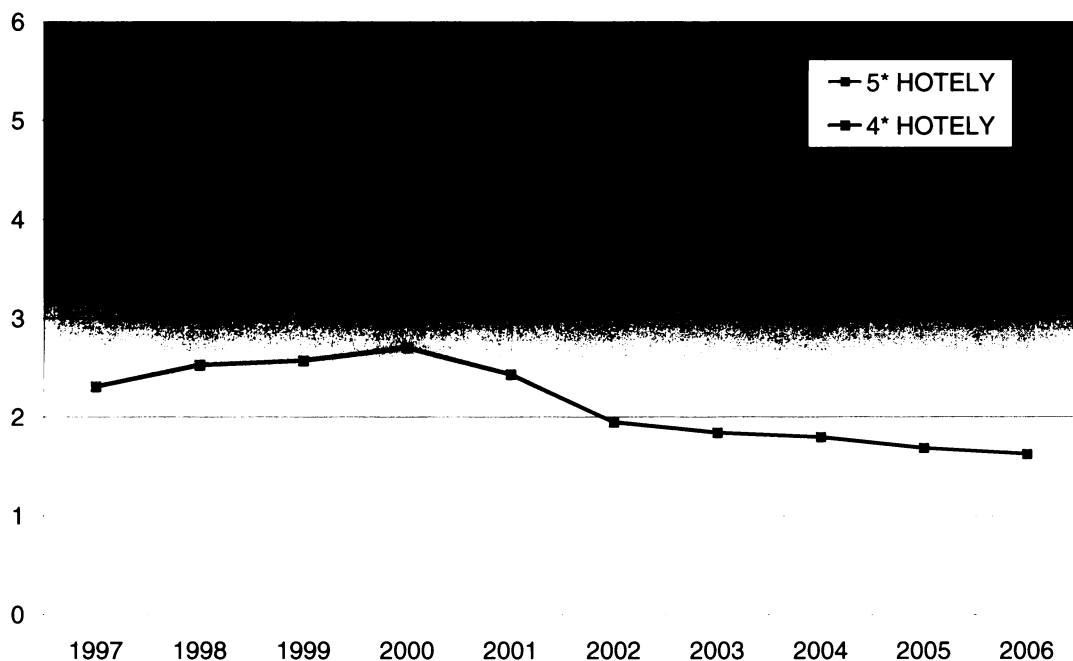
	Počet lůžek									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
5* hotely	3 962	3 866	4 701	6 019	5 887	6 787	7 056	7 721	8 200	8 284
4* hotely	9 496	9 514	10 252	12 033	11 346	13 690	14 778	17 795	17 805	20 627

Zdroj: ČSÚ

5.4 Průměrná cena pokoje v 4* a 5* hotelech

Průměrná cena pokoje v 5* hotelu v Praze od roku 1999 postupně klesala. Podobně je tomu i u 4* hotelů, kde pokles ceny nastal po roce 2000. U této dílčí statistiky je třeba zmínit, že po roce 1999 došlo ke změně výpočtu průměrné ceny. Do ceny se již nezapočítává snídaně a vývoj ceny pokojů byl tak zapříčiněn jinými okolnostmi než by se na první pohled mohlo zdát. Dalším možným vysvětlením se nabízí zesílení konkurenčních sil po příchodu velkého počtu nových mezinárodních hotelových řetězců a tlak na pokles cen. Je třeba zmínit, že průměrná cena pokoje může být výrazným způsobem ovlivněna také silou české koruny vůči zahraničním měnám, zejména americkému dolaru a euru. Rozdíl mezi cenou pokoje ve 4* a 5* hotelech zůstává neměnný a činí přibližně 2 000 Kč. V loňském roce nastala neočekávaná situace, kdy překvapivě po šesti letech vzrostla průměrná cena pokoje v 5* hotelu, která mohla být ovlivněna a zvýšenou poptávkou po tomto segmentu.

Graf č.6: Vývoj průměrné ceny pokojů v 4* a 5* hotelech v Praze v tis. (1997–2006)



Zdroj: ČSÚ

Tab. 15: Průměrná cena za pokoj v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006)

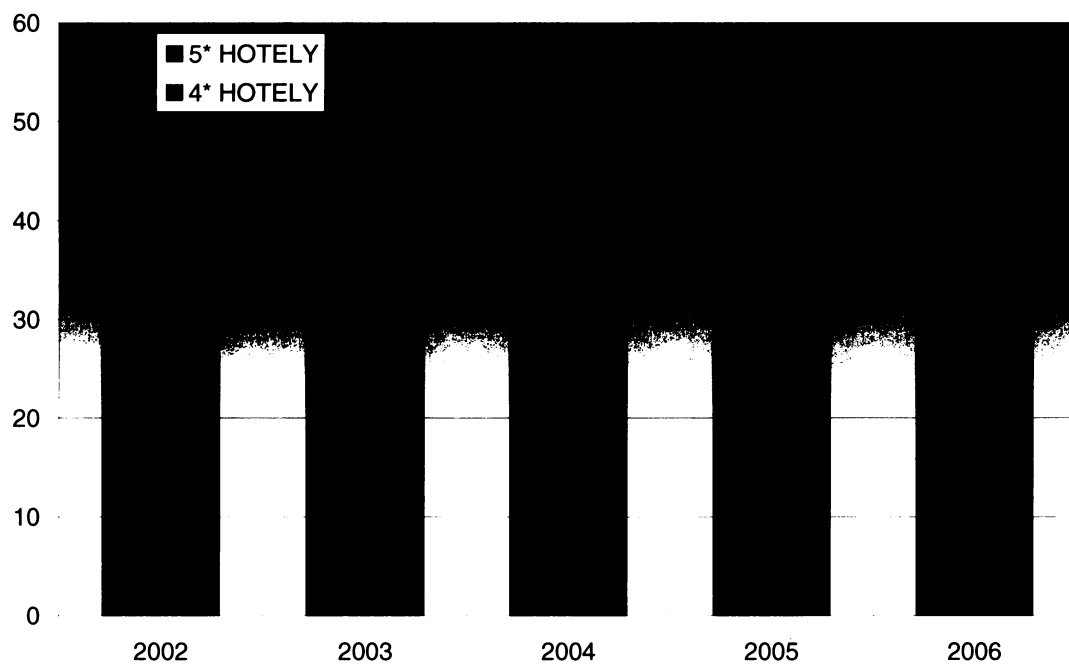
	Průměrná cena za ubytování v Kč									
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
5* hotely	4 087	4 713	5 028	4 380	4 324	4 117	4 095	3 942	3 580	4 092
4* hotely	2 309	2 526	2 571	2 702	2 432	1 951	1 843	1 798	1 689	1 627

Zdroj: ČSÚ

5.5 Využití lůžek a pokojů v 4* a 5* hotelech

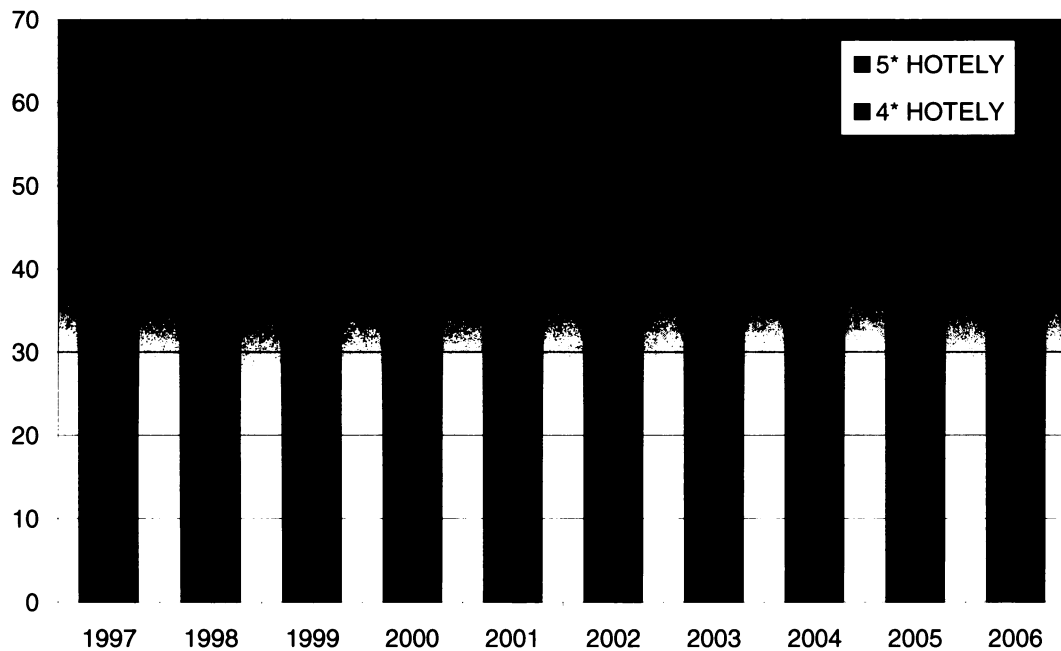
Hrubé i čisté využití lůžek bylo po sledované období téměř vždy vyšší u 5* hotelů než v případě 4* hotelů. Ojedinelá situace nastala v roce 2001, kdy čisté využití lůžek ve 4* hotelech bylo vyšší než v 5* hotelech. Tuto skutečnost lze zdůvodnit počátkem zvýšené poptávky zahraničních hostů právě po 4* hotelech, kterých byl do této doby v Praze výrazný nedostatek. V současné době dosahuje využití lůžek (hrubé i čisté) hodnoty okolo 50 %. Pokud využití lůžek klesne dlouhodobě pod 50 %, je považováno za neekonomické. Opakem může být situace, kdy je využití vysoké (75–80 %). V takové situaci nastávají hostům problémy se snadnou rezervací. Propad čistého využití lůžek v letech 2002 a 2003 mohl být způsoben rychle narůstajícím vznikem nových hotelů v obou kategoriích. Obdobně lze charakterizovat a popsat vývoj čistého využití pokojů, které kopíruje stejné trendy a nemá významnější odchylky nutné dalšího komentáře..

Graf č.7: Vývoj hrubého využití lůžek v 4* a 5* hotelech v Praze (2002–2006)



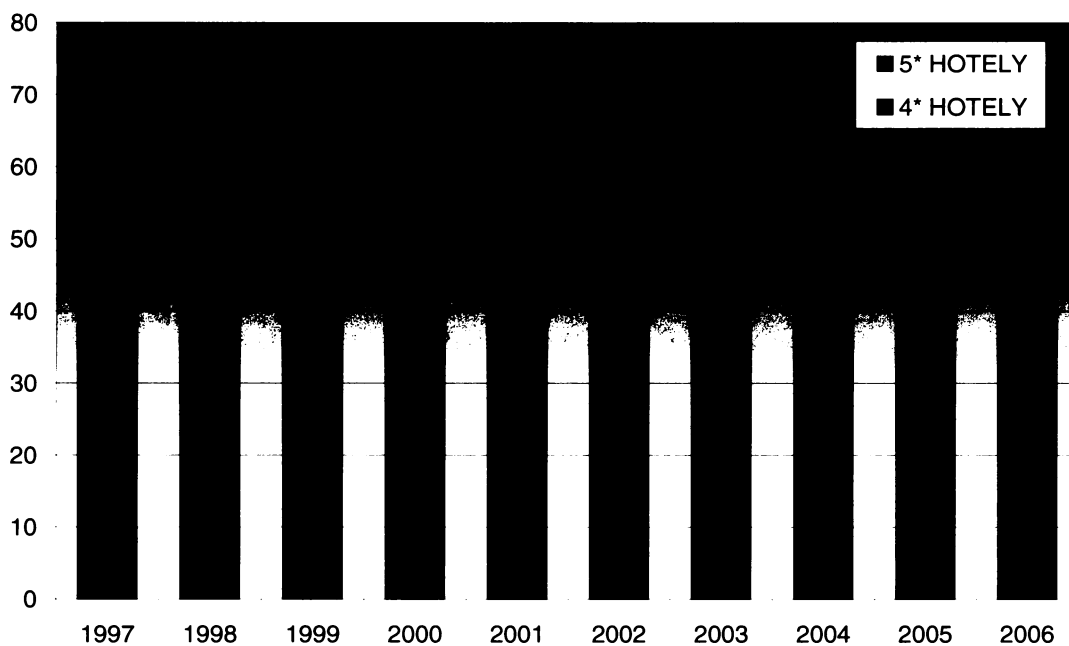
Zdroj: ČSÚ

Graf č.8: Vývoj čistého využití lůžek v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006)



Zdroj: ČSÚ

Graf č.9: Vývoj čistého využití pokojů v 4* a 5* hotelech v Praze (1997–2006)

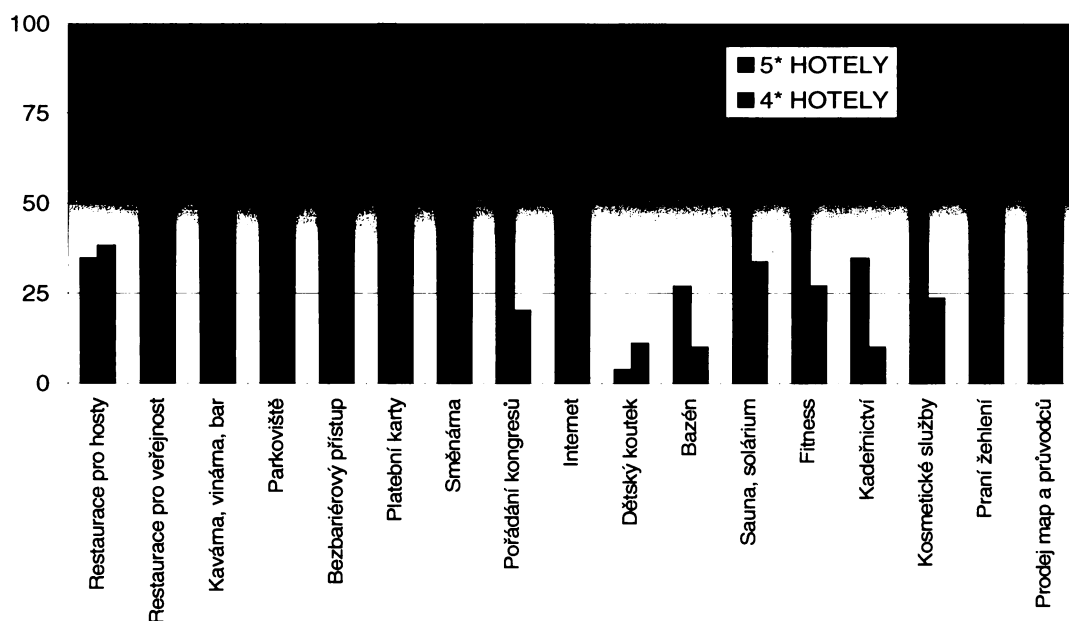


Zdroj: ČSÚ

5.6 Vybavenost 4* a 5* hotelů

Celkově vyšší vybavenost mají 5* hotely ve srovnání s 4* hotely v Praze. Pouze v kategoriích restaurace pro hotelové hosty a dětský koutek dosahují vyššího relativního zastoupení 4* hotely. Hosté ubytovávající se v 5* hotelech pravděpodobně často nenavštěvují tyto ubytovací zařízení s malými dětmi a nepotřebují využívat těchto doplňkových služeb, na což reagují i provozovatelé hotelů.

Graf č.10: Vybavenost 4* a 5* hotelů v Praze v procentech (r.2005)

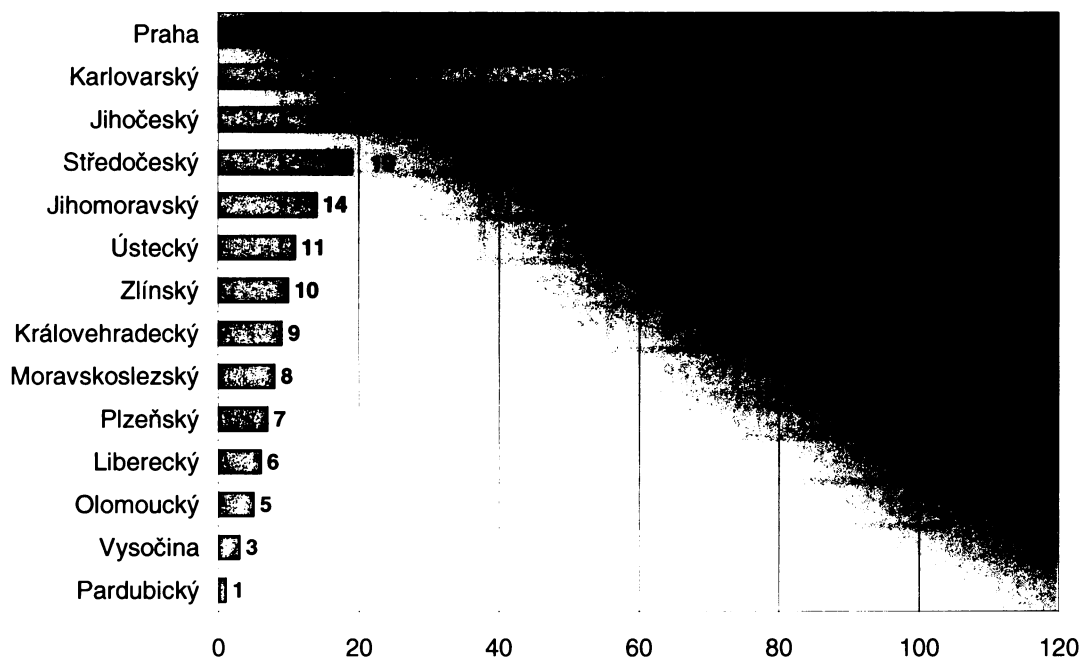


Zdroj: ČSÚ

5.7 Počet 4* a 5* hotelů v krajích

Graf č. 11 zachycuje celkový počet 4* a 5* hotelů podle jednotlivých krajů v Česku. Nejvíce 4* a 5* hotelů se nachází v Praze a v Karlovarském kraji. Praha je hlavním turistickou destinací v Česku, kterou každoročně navštěvují miliony zahraničních turistů (dle ČSÚ dosáhl v Praze za 1. čtvrtletí roku 2007 počet zahraničních hostů v HUZ hodnoty přes 690 tis. hostů a téměř 2 mil. přenocování). V Karlovarském kraji se nachází kvalitní zázemí pro lázeňskou turistiku s odpovídajícím počtem hotelů vyšší kategorie. Zvýšeným počtem těchto hotelů disponuje i Jihočeský a Středočeský kraj. Jihočeský kraj je tradiční turistickou oblastí v Česku vyhledávanou domácími i zahraničními návštěvníky (zejména Němci a Rakušané). Středočeský kraj profituje vyšším počtem 4* a 5* hotelů díky blízké poloze vůči Praze. V ostatních krajích je počet 4* a 5* hotelů nižší. Překvapivá je pozice Pardubického kraje, který se nachází na posledním místě v pomyslném žebříčku dle počtu 4* a 5* hotelů s jedním ubytovacím zařízením této kategorie, což může představovat budoucí potenciál dalšího rozvoje.

Graf č.11: Počet 4* a 5* hotelů v krajích (r.2005)



Zdroj: ČSÚ

5.8 Příjmy na jeden dostupný hotelový pokoj

Zajímavé je srovnání evropských měst dle ukazatele příjmů na jeden dostupný hotelový pokoj (angl. Revenue per available room, zkráceně RevPAR). Tento ukazatel se běžně používá pro porovnání využití a rentability hotelových pokojů. Na jeho základě můžeme vysledovat, zda klesá či stoupá obsazenost pokojů. Vypočítá se jako násobek průměrné denní sazby za jeden pokoj a míry obsazenosti hotelu. Zmíněným indikátorem se zabývala studie poradenské

společnosti KPMG Česká republika, která sledovala velikost RevPAR v jednotlivých evropských městech. Praha se v žebříčku analýzy umístila na 12.místě, a to jako jediná z postkomunistických zemí. Hodnoceny byly pouze 4* a 5* hotely, u nichž byla splněna kritéria pro zařazení do tohoto šetření. Výjimku tvoří pouze Moskva, která představuje naprosto specifické město v segmentu cestovního ruchu i hotelnictví. Přestože Londýn zvítězil v pomyslném žebříčku s nejvyšší hodnotou RevPAR v Evropě, zdaleka se nejedná o destinaci s nejdražšími hotely. Tou je právě Moskva, kde průměrná cena za pokoj činí více než 220 euro, avšak díky nižší obsazenosti jí náleží až 2.místo (*časopis COT business*, č.3, 2007, s. 53).

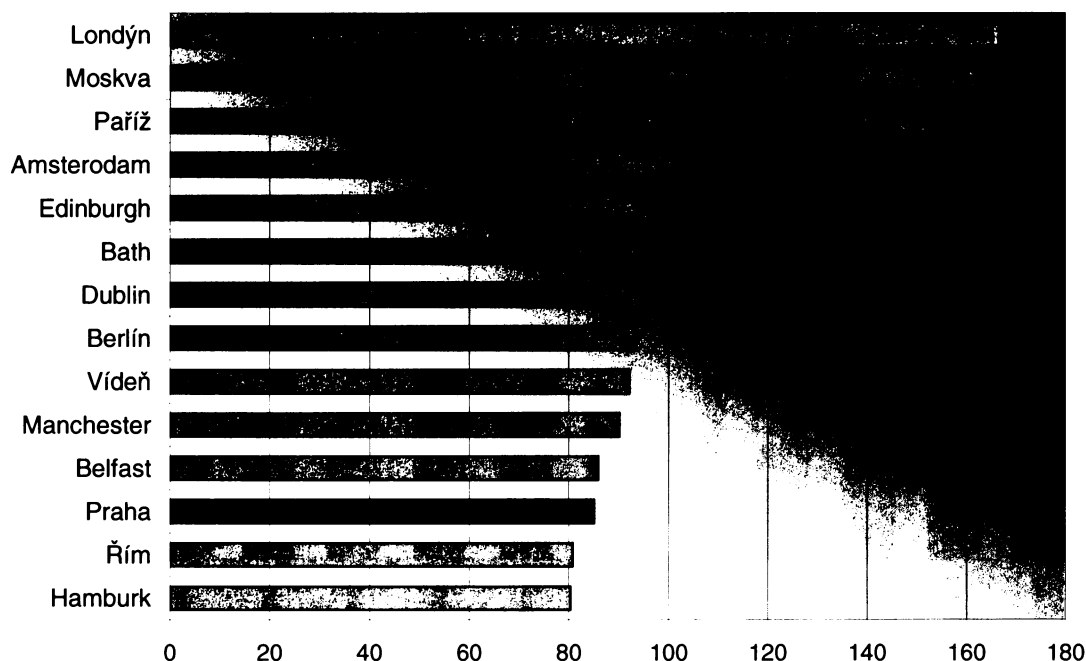
RevPAR = průměrná denní sazba za jeden pokoj * míra obsazenosti hotelu

Tab. 16: TOP 15 měst Evropy dle ukazatele RevPAR (v eurech) 2005-2006

Pořadí	Město	2005	2006	Změna v %
1.	Londýn	139,22	166,63	19,7
2.	Moskva	140,62	161,78	15,0
3.	Paříž	134,23	152,36	13,5
4.	Amsterdam	91,48	104,27	14,0
5.	Edinburgh	94,81	101,32	6,9
6.	Bath	87,65	96,13	9,7
7.	Dublin	89,17	95,2	6,8
8.	Berlín	72,77	93,53	28,5
9.	Vídeň	82,68	92,14	11,4
10.	Manchester	86,22	90,15	4,6
11.	Belfast	75,89	85,89	13,2
12.	Praha	83,49	85,1	1,9
13.	Řím	77,45	80,77	4,3
14.	Hamburk	67,84	80,33	18,4

Zdroj: Časopis COT business

Graf č.12: TOP 15 měst Evropy dle ukazatele RevPAR (v eurech) 2005–2006

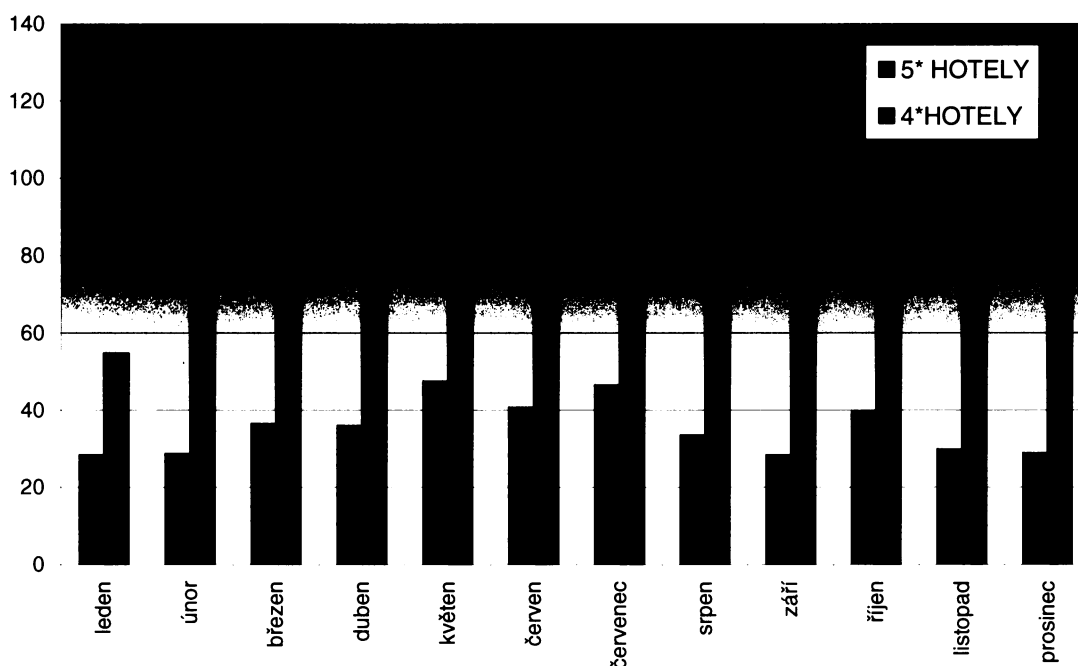


Zdroj: Časopis COT business

5.9 Příjezdy do 4* a 5* hotelů dle jednotlivých kalendářních měsíců

Pro názornost jsem ve své práci uvedl, jak se mění návštěvnost 4* a 5* hotelů v Česku dle jednotlivých kalendářních měsíců v roce. Ze statistik ČSÚ jsem vybral rok 2002, který slouží pouze jako ilustrativní a vzorový a nemá žádné hlubší opodstatnění. Domnívám se, že průběh návštěvnosti 4* a 5* hotelů bude během kalendářního roku obdobný i v ostatních letech. Musím konstatovat, že toto tvrzení je pouze mé subjektivní, jelikož ho nemohu opřít o konkrétní data, která bohužel chybějí. Hotely v kategorii 5* mají opět během roku vyrovnanější průběh a to i v příjezdech. Nejsilnější měsíce pro oba druhy hotelů jsou květen, červenec a červen. Tyto měsíce jsou nejvíce ideální pro městskou a kongresovou turistiku, ze které profitují právě 4* a 5* hotely. I přesto, že Česko navštěvuje hodně turistů v závěru kalendářního roku (předvánoční nákupy i oslavy příchodu Nového roku), v příjezdech do 4* a 5* hotelů v Praze se to nijak zásadně neprojevuje. Zřejmě se bude jednat o hosty, kteří se ubytovávají především v 3* hotelech nižší kategorie nebo v jiných typech ubytovacích zařízení a nikoliv o klienty 4* a 5* hotelů.

Graf č.13: Vývoj příjezdů do 4* a 5* hotelů dle jednotlivých měsíců roku 2002 (v tis.)

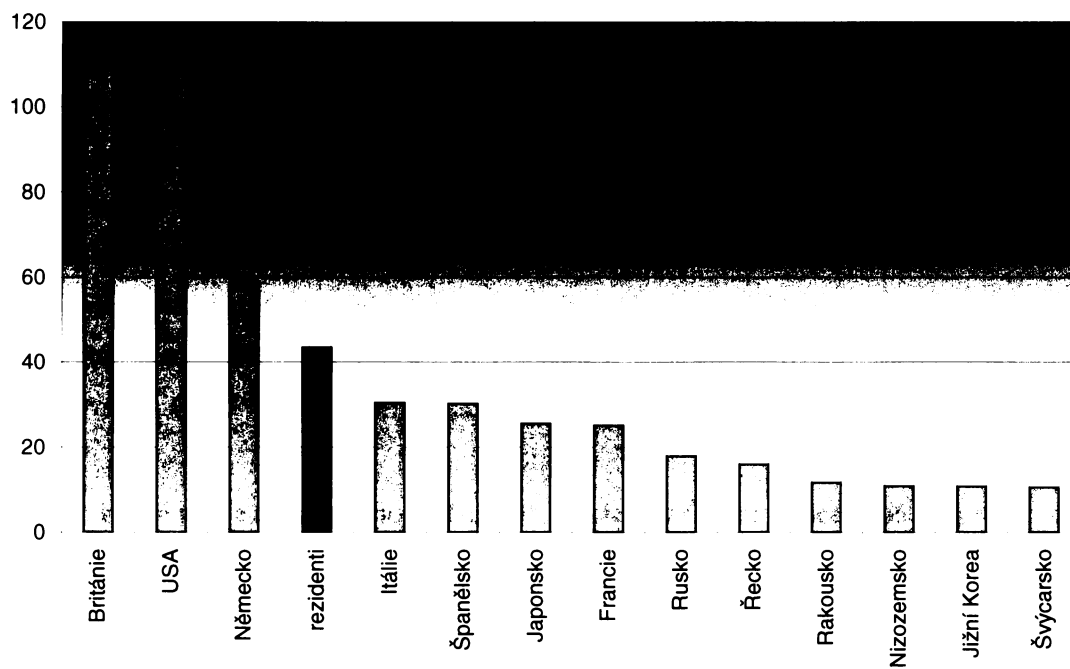


Zdroj: ČSÚ

5.10 Hosté dle státní příslušnosti

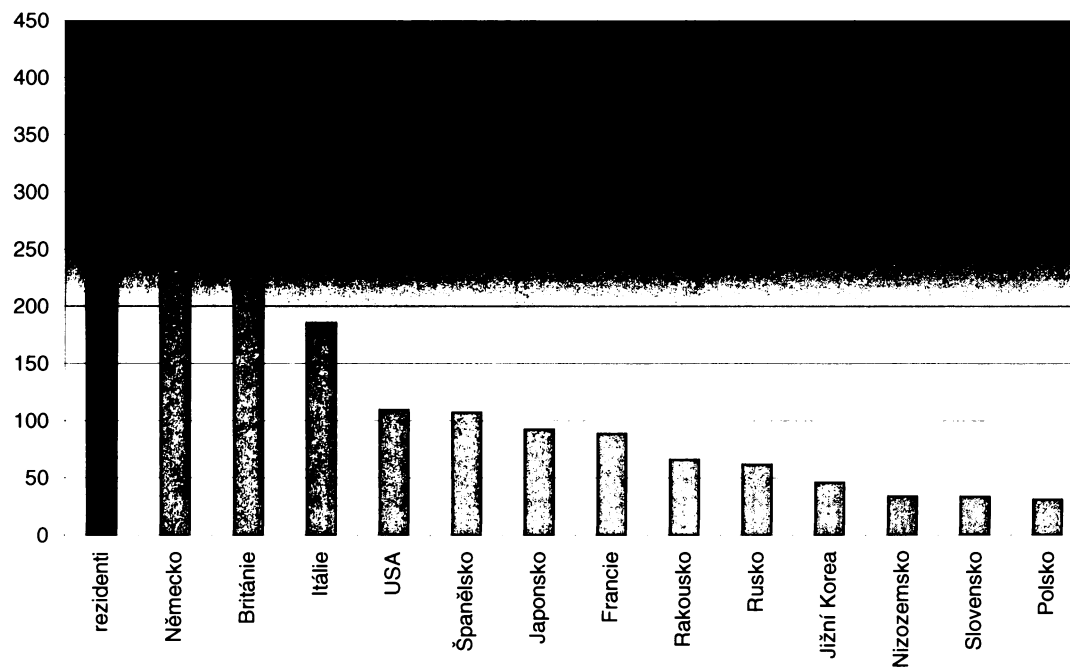
Nejvíce se v 5* hotelech v Česku ubytovávají hosté z Velké Británie a Spojených států amerických. To souvisí s vysokou kupní silou těchto zahraničních turistů, která jim umožňuje si dovolit ubytování v luxusnějších hotelech. Za hosty z Velké Británie a Spojených států amerických následují hosté z Německa a domácí rezidenti. Přední místa statistiky pak obsazují hosté ze zemí EU, Japonska, Ruska a Jižní Korey. Ve 4* hotelech jsou v Česku na prvním místě dle návštěvnosti rezidenti. Těsně jsou následováni hosty z Německa. Ve 4* hotelech jsou navíc mezi klienty hosté ze sousedního Slovenska a Polska, kteří si ubytování v této kategorii mohou finančně dovolit.

Graf č.14: Hosté podle státní příslušnosti v 5* hotelech v Česku v roce 2006 (v tis.)



Zdroj: ČSÚ

Graf č.15: Hosté podle státní příslušnosti v 4* hotelech v Česku v roce 2006 (v tis.)

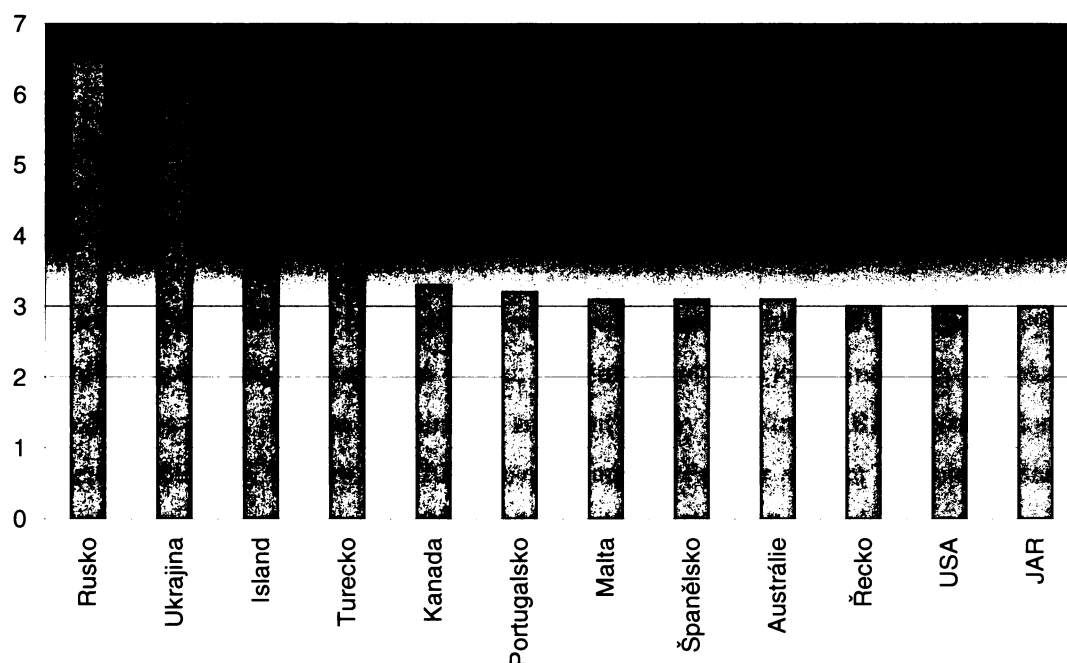


Zdroj: ČSÚ

5.11 Hosté podle délky přenocování

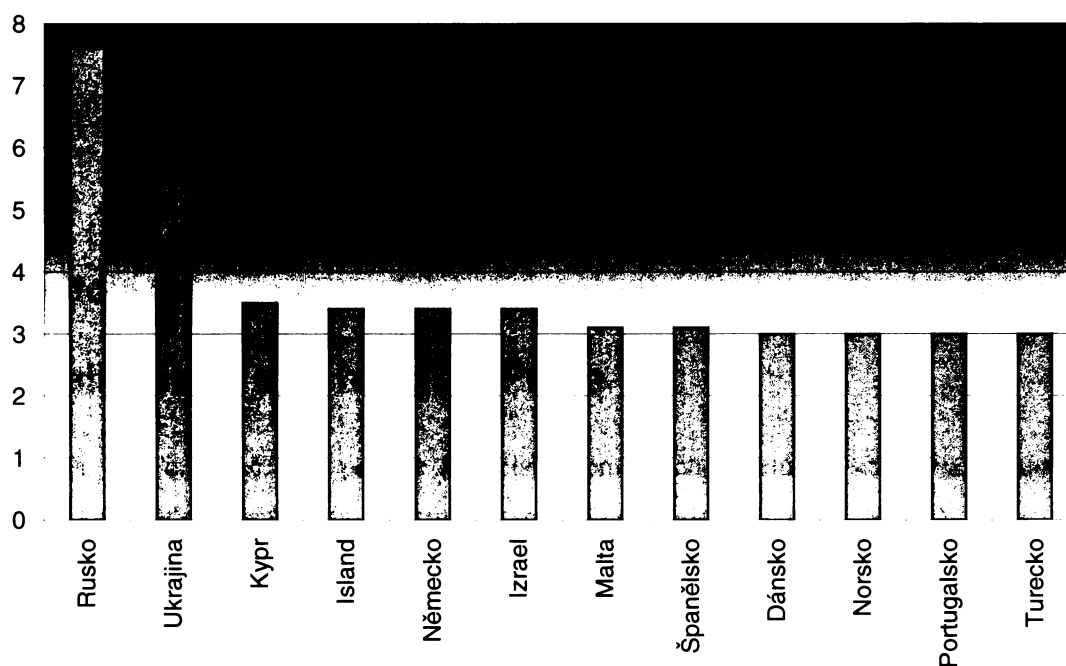
Při hodnocení a analýze můžeme vysledovat i hosty z těch zemí, kteří se v hotelech zdržují déle než ostatní. Jasně mezi ně patří hosté z Ruska a Ukrajiny. Ti tráví v obou kategoriích hotelů v průměru téměř týden. Statistiky ovlivňují především zahraniční hosté v lázeňských zařízeních, jejichž pobyt bývá také tradičně delší. Výše uvedenou tezi lze uplatnit i obecně, neboť Rusové a Ukrajinci zůstávají v Česku ze všech turistů nejdéle. U ostatních hostů dle státní příslušnosti nelze vysledovat žádné zásadní rozdíly, které by bylo nutné jakkoliv komentovat. Rezidenti se v těchto statistikách vyskytují až na posledních místech z důvodu častých krátkodobých přenocování v 4* a 5* hotelech při cestách napříč Českem (např. služební cesty).

Graf 16: Hosté podle délky přenocování v 5* hotelech v Česku v roce 2006 (dny)



Zdroj: ČSÚ

Graf 17: Hosté podle délky přenocování v 4* hotelech v Česku v roce 2006 (dny)



Zdroj: ČSÚ

5.12 Porovnání Prahy s Vídní a Budapeští

Pro porovnání počtu 4* a 5* hotelů je adekvátní zvolit podobná města dle velikosti a významu cestovního ruchu jakým disponuje Praha. Dalším kritériem je zároveň jejich lokalizace ve středoevropském regionu. Ideální je srovnání Prahy s Vídní a Budapeští. V kategorii 5* hotelů podle dat ČSÚ pro rok 2006 jasně dominuje Praha s počtem 27 hotelů. Budapešť (dle *Hungarian Central Statistical Office* - 14 hotelů) a Vídeň (dle *The Vienna Tourist Board Online* - 13 hotelů) disponují obdobným počtem 5* hotelů. V kategorii 4* hotelů naopak vítězí Vídeň, kde se nachází 143 těchto hotelů. Praha má 101 hotelů a Budapešť pouze 41 hotelů v segmentu 4* hotelů. Pro objektivnější srovnání by bylo třeba důkladněji porovnat definice jednotlivých kategorií hotelů ve všech třech zemích, z nichž národní statistiky vycházejí.

Tab. 17: Počet 4* a 5* hotelů ve Vídni (2004–2006)

	2004	2005	2006
5*	12	13	13
4*	140	142	143

Zdroj: *The Vienna Tourist Board Online*

Tab. 18: Počet 4* a 5* hotelů v Budapešti (2004–2006)

	2004	2005	2006
5*	13	13	14
4*	38	40	41

Zdroj: *Hungarian Central Statistical Office*

Kapitola 6

Lokalizace 4* a 5* hotelů v Praze

Z příloh č.5, č.6 a č.7 je patrné, že většina pražských hotelů je situována v samotném historickém jádru Prahy (Malá Strana, Staré Město, Josefov a Nové Město). Mezi oblastí s největším počtem 4* a 5* hotelů patří jmenovitě:

- Nerudova ulice;
- Mostecká ulice a okolí;
- Staroměstské náměstí a Ungelt;
- Václavské náměstí a okolí
- ulice Na Poříčí a okolí.

Střed Prahy koncentruje ve srovnání s ostatními částmi města nejvíce 4* a 5* hotelů. I přesto, že historické centrum města je prostorově a kapacitně omezené, vzniklo například v Nerudově ulici celkem 7 (4* hotelů). Na Malé Straně převažují v současné době především malé soukromé hotely umístěné v historických budovách. Obdobná situace je i v okolí Staroměstského náměstí a přilehlých ulicích. Jedná se o kapacitně i velikostně menší hotely určené výhradně pro zahraniční klientelu navštěvující Prahu za účelem městské turistiky. Toto tvrzení podporuje i oddíl z kapitoly 5, které sleduje vývoj velikosti hotelů pomocí průměrného počtu pokojů na 1 hotel. Jak již bylo uvedeno výše, dochází v posledních letech k postupnému snižování průměrné velikosti hotelů. Existenci malých hotelů dovoluje dostatečný počet turistů navštěvující centrum naší metropole, kteří preferují ubytování v historické části města.

Větší hotely se naopak soustředí do oblastí:

- Smíchova;
- Holešovic;
- Karlína;
- Pankráce.

V těchto částech města jsou příznivější podmínky (např. nižší cena pozemků, snazší dopravní dostupnost) pro vznik velkých hotelových komplexů a budov nabízející odpovídající zázemí například pro kongresový cestovní ruch (viz. Hilton Praha nebo TOP Hotel Praha) .

Specifické postavení mají nově vzniklé hotely v okrajové části Prahy. Jedná se tranzitní hotely, které slouží k zvláštním účelům a potřebám klientů využívajících hlavní město jako přestupní zastávku do cílové destinace. Mezi hlavní lokality, v nichž jsou tyto hotely situovány patří okolí mezinárodního letiště Ruzyně (viz. Hotel Tranzit nebo hotel CM Prague Airport) nebo lokality blízké hlavním silničním tahům na okraji metropole (viz. Club hotel Praha nebo hotel Diana).

Kapitola 7

ZÁVĚR

Hlavním cílem bakalářské práce byla analýza segmentu 4* a 5* hotelů umístěných v Praze během posledních deseti let (tj. 1997–2006). Hodnotil jsem samostatné hotely i hotely formované pomocí hotelových řetězců. Důležitou součástí práce se stal grafický výstup, který názorně vystihuje lokalizaci 4* a 5* hotelů v Praze.

7.1 Zhodnocení hypotéz

V úvodu jsem si stanovil 3 pracovní tvrzení, na jejichž zodpovězení a zhodnocení se nyní podrobně zaměřím a zodpovím.

1. Vývoj subsegmentu 4* a 5* hotelů v Praze je ve všech kategoriích obdobný.

Hypotéza není pravdivá. Subsegment 4* a 5* hotelů se soustředí na klientelu hledající vyšší standard poskytovaných ubytovacích služeb. Vývoj nárůstu počtu hotelů byl od roku 2001 strmější v kategorii 4* hotelů než v segmentu 5* hotelů, jejichž počet má však také vzrůstající charakter. Obdobný trend je i v kategoriích charakterizujících počet pokojů a počet lůžek. Výrazný rozdíl nastal v posledním sledovaném roce (tj. r. 2006) mezi 4* a 5* hotely v opačném trendu vývoje ceny za hotelový pokoj. Cena hotelového pokoje v pražských 5* hotelech začala po šesti letech v loňském roce stoupat.

2. Expanze a vznik nových 4* a 5* hotelů má v posledních letech zesilující tendenci.

Hypotéza je pravdivá. Praha se stala klíčovou oblastí pro uplatnění mezinárodních hotelových značek a dostala se do centra zájmu velkých hotelových skupin. Analytická část dokumentuje patrný rostoucí trend vzniku nových hotelů v obou kategoriích. Na konci letošního roku bude v Praze na Malé Straně otevřen známý 5* hotel Rocco Forte (součást hotelové skupiny Rocco

Forte Hotels) s kapacitou 101 pokojů a apartmá. Uvažuje se i o výstavbě nových pražských hotelů, které patří do skupin známých hotelových značek Le Royal Meridienne, Hotusa nebo dokonce hotelu Ritz Carlton. Na druhé straně budou jistě vznikat i malé soukromé butikové hotely, které dokáží snadněji reagovat na měnící se potřeby hostů. Nárůst současného počtu 4* a 5* hotelů může do budoucna ovlivnit nejenom zájem po luxusnějších službách, stejně jakož i případná zvažovaná kandidatura Prahy na pořádání letních olympijských her v roce 2016 nebo 2020.

3. 4* a 5* hotely jsou lokalizovány výhradně v centru Prahy.

Třetí hypotéza je částečně pravdivá. Většina pražských hotelů je situována v historickém centru Prahy. Mezi nejvíce exponované oblasti, v nichž jsou umístěny 4* a 5* hotely, se řadí především Nerudova ulice a okolí Mostecké ulice, okolí Staroměstského náměstí a Ungeltu, Václavské náměstí a oblast ulice Na Poříčí. I přesto, že historické centrum města je prostorově a kapacitně limitované, vznikají především v Nerudově ulici a na Malé Straně malé soukromé hotely butikového typu. Specifické postavení mají nově vzniklé hotely v okrajové části Prahy na Ruzyni. Jedná se o již zmíněné tranzitní hotely, které slouží k zvláštním účelům a potřebám klientů.

7.2 Náměty na další práce

Tématu lokalizace hotelů v Praze dle jednotlivých tříd se nevěnuje mnoho prací. Domnívám se, že existuje dostatečný prostor pro další rozpracování například subsegmentu 3* hotelů, kterých je v Praze velké množství. Zajímavé by také jistě bylo zakomponování časového hlediska, pomocí něhož by bylo možné porovnat, zda se v čase mění strategie a preference pro umístění nových hotelů v Praze nebo zda trend zůstává neměnný. Přínosné by rovněž bylo větší zamyšlení se nad existencí hotelových řetězců a jejich budoucností na vysoce konkurenčním trhu. Bude postačující zárukou úspěšného fungování hotelu jeho začlenění do mezinárodního řetězce? Není perspektivnější budoucnost v orientaci se na trh s menšími hotely (tzv. butik hotely)?

Těmto otázkám se chci věnovat i v budoucnu a navázat na ně ve své budoucí magisterské práci.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- BUČEKOVÁ, I. (2006): Turisticko-ubytovací funkcia Bratislavy – jej vývoj a priestorová štruktúra, Univerzita Komenského v Bratislavě, katedra humánnej geografie a demogeografie
- BUTLER, R.W. (1980:) The Concept of a Tourism Area Cycle of Evolution: Implication for Management of Resources. *Canadian Geographer* 24, s. 5-12
- CÍZNER, R. (1996): Vývoj pražských hotelových kapacit mezi roky 1989 a 1995, Přírodovědecká fakulta UK, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
- ČERTÍK, M. a kol (2001): Cestovní ruch. Vývoj, organizace a řízení. Nakladatelství OFF s.r.o. Praha, 15s.
- GETZ, D. (1993): Planning for Tourism Business District. *Annals of Tourism Research*, roč. 20, č. 4, 583–600 s.
- Hotel Guide (2007), Kolektiv autorů, Hotely a ubytování v České republice. Computer press
- Hotelové řetězce (2007), Mag Consulting s.r.o, publikace v rámci programu „Zvyšování kvalifikace poskytovatelů vzdělání v oblasti hotelnictví, lázeňství a cestovního ruchu v Karlovarském kraji“ s.5–8
- HRSTKOVÁ J., BAUTZOVÁ L., KUČERA J., GEUSOVÁ M., (2006): Do českého hotelového byznysu míří řada zahraničních developerů, časopis Ekonom č.11
- HÝKOVÁ, M. (2002): Analýza ubytovacích kapacit v Česku na příkladu hotelových řetězců, Přírodovědecká fakulta UK, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
- KOSMÁK, P., (2001): Aktuální stav hotelového podnikání, <http://www.cestovni-ruch.cz/hotelieri/kosmak/aktualni.php>
- KOSMÁK, P., (2001): Globalizační a integrační prvky rozvoje hotelnictví, <http://www.cestovni-ruch.cz/hotelieri/kosmak/globalizacni.php>
- KOWALCZYK, A. (2001): Geografia hotelarstwa. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź
- PÁSKOVÁ, M., ZELENKA, J., (2002): Cestovní ruch Výkladový slovník, vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha, 108-110 s., 158 s., 293 s., 208 s., 39 s.
- Ročenka cestovního ruchu (1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006): Mag Consulting s.r.o. Praha

ŠTĚPÁNEK, V., KOPAČKA, L., ŠÍP, J. (2001): Geografie cestovního ruchu. Univerzita Karlova v Praze

VAŠKO, M. (2002): Cestovní ruch a regionální rozvoj. Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica

Základní terminologie cestovního ruchu (2001): Cestovní ruch na prahu 3. tisíciletí, MMR a Mag Consulting, 8 s.

Časopis COT business, březen 2007, 53 s.

Časopis Hotel a Spa management, č.2, 2007, 8 s., 30 s.

Časopis Hotel Revue

Časopis Všudybyl

INTERNETOVÉ ZDROJE

- ABZ.cz:slovník cizích slov <http://slovník-cizich-slov.abz.cz> 9.2.2007
- Agentura pro ekologicky šetrné výrobky <http://www.ceu.cz/esv.asp> 10.4.2007
- Asociace hotelů a restaurací České republiky <http://www.ahrcr.cz> 15.3.2007
- Cestovní ruch <http://www.cestovni-ruch.cz/kategorizace/klashotel.php> 1.8.2007
- CzechTourism – Česká centrála cestovního ruchu <http://www.czechtourism.cz> 1.11.2006
- Česká informační agentura životního prostředí <http://www.cenia.cz> 10.4.2007
- Český statistický úřad <http://www.czso.cz> 13.3.2007
- Environment http://ec.europa.eu/environment/ecolabel/index_en.htm 10.4.2007
- Envi web <http://www.enviweb.cz> 10.4.2007
- EuroAgentur Hotels & Travel <http://www.euroagentur.cz> 16.4.2007
- FAO <http://www.fao.org/docrep/X5626E/x5626e0a.htm> 16.6.2007
- Hotel Adalbert http://www.hoteladalbert.cz/cz/index_adalbert.php 10.4.2007
- Hotels Giants 2004 <http://www.hotelsmag.com/archives/2004/07/hotels-giants.asp>
16.4.2007
- Hotel revue <http://hotelrevue.studio-artemis.cz> 9.3.2007
- Hotely skupiny CPI Hotels <http://www.fortunahotels.cz/hotely/> 16.4.2007
- Hoteltyp <http://www.hoteltyp.com> 16.4.2007
- International Hotel & Restaurant Association (IHRA) <http://www.ih-ra.com/> 15.6.2007
- Informační server o cestování Hospodářských novin <http://www.cestovani.ihned.cz>
12.3.2007
- Jihočeská univerzita <http://www.ta.jcu.cz/katedra/heskova4.doc> 27.7.2007
- MAG consulting <http://www.magconsulting.cz> 12.3.2007
- Mandarin Oriental Hotel Group <http://www.mandarinoriental.com/> 27.7.2007
- Ministerstvo pro místní rozvoj <http://www.mmr.cz> 10.2.2007
- OREA HOTELS a.s., <http://www.orea.cz> 16.4.2007
- PIS http://www.pis.cz/cz/praha/ubytovani/seznam_ubytovacich_zarizeni 10.6.2007

Residence Belgická <http://www.mamaison.com/prague/residence-belgicka> 10.4.2007

Skanska http://www.skanska.cz/skanska/templates/page____1419.aspx 31.7.2007

Sporthotel Zátoň <http://www.sporthotel-zaton.cz/cz/index.html> 10.4.2007

Terminologie http://markcr.uhk.cz/page.aspx?page_id=48&mode=1&letter=6
17.7.2007

Wikipedia http://en.wikipedia.org/wiki/Boutique_Hotel 26.7.2007

World Tourism Organization <http://world-tourism.org> 10.3.2007

PŘÍLOHY

Příloha 1: Seznam 4* hotelů v Praze (červenec r. 2007)

1	Abacta Résidence	Římská 45	Vinohrady
2	Absolut	Jablonského 4	Holešovice
3	Accome Juliš Apartments	Václavské nám. 22	Nové Město
4	Adria	Václavské nám. 784/26	Nové Město
5	Albion	Peroutkova 531	Jinonice
6	Ametyst	Jana Masaryka 523/11	Vinohrady
7	Andel's hotel	Stroupežnického 21	Smíchov
8	Angelo hotel	Radlická 1	Smíchov
9	Antik city	Malá Štěpánská 13	Nové Město
10	Apartment hotel G.E.O.	Perunova 16	Vinohrady
11	Aparthotel Residence Trinidad	U železné lávky 610/14	Malá Strana
12	Apartment Hotel Husova	Husova 231/12	Staré Město
13	Arcotel Treatino	Bořivojova 53	Žižkov
14	Archibald City	Žitná 33	Nové Město
15	Art Hotel Praha	Nad Králov. oborou 920	Bubeneč
16	Astoria	Rybná 680/10	Staré Město
17	Barceló	Na Strži 32	Krč
18	Bellagio	U Milosrdných 2	Staré Město
19	BW Hotel Alta	Ortenovo nám. 1086/22	Holešovice
20	BW Hotel Bílá Labuť	Biskupská 1347/9	Nové Město
21	BW Hotel Kampa	Všehrdova 450/16	Malá Strana
22	BW Meteor Plaza	Hybernská 999/6	Nové Město
23	BW Hotel Selský dvůr	K Horkám 47/56	Hostivař
24	BW Hotel Kinsky Garden	Holečkova 403/7	Smíchov
25	Biskupský dům	Dražického nám. 62/6	Malá Strana
26	Blue Orange a.s.	Tupolevova 676	Letňany
27	Bohemia Plaza Residence	Žitná 50	Nové Město
28	Caesar Palace Hotel	Myslíkova 1959/15	Nové Město
29	Carol	Kurta Konráda 547/12	Libeň
30	Casa Marcello	Řásnovka 783/1	Staré Město
31	Clarion Hotel Prague	Hradební 9	Staré Město
32	Clementin	Seminářská 4	Staré Město
33	Club hotel Praha	č.p.400	Průhonice

34	Constans	Břetislavova 309/14	Malá Strana
35	Corinthia Panorama	Milevská 7	Pankrác
36	Coronet	Marie Cibulkové 8	Nusle
37	CM Flora	Lucemburská 46	Žižkov
38	CM Prague Airport	Aviatická 8	Ruzyně
39	Crowne Plaza Prague	Koulova 15	Dejvice
40	Čechie Praha a.s.	U Sluncové 618/25	Karlín
41	Černá liška	Mikulášská 2	Staré Město
42	Černý slon s.r.o.	Týnská 605/1	Staré Město
43	Čertovka	U lužického semináře 85	Malá Strana
44	Design Merion Hotel	Jeseniova 49	Žižkov
45	Diana	Hůrská 496/12	Kyje
46	Diplomat	Evropská 15	Dejvice
47	Domus Balthasar	Mostecká 282/5	Malá Strana
48	Domus Henrici	Loretánská 11	Hradčany
49	Dorint Praha Don Giovanni	Vinohradská 2733/157	Žižkov
50	Dům U Červeného lva	Nerudova 236/41	Malá Strana
51	Duo	Teplická 494/17	Střížkov
52	Elegant	Ruzyňská 197/14	Ruzyně
53	Élite	Ostrovní 32	Nové Město
54	Expo	Za Elektrárnou 3	Holešovice
55	Grand hotel Praha	Staroměstské nám.22	Staré Město
56	Green Lobster	Nerudova 43	Malá Strana
57	Holiday Inn Prague Congress	Na Pankráci 1684/15	Nusle
58	Hotel Archibald	Na Kampě 508/15	Malá Strana
59	Hotel Charles	Josefská 42/1	Malá Strana
60	Chateau St.Havel	Před Nádražím 6	Krč
61	Jalta	Václavské nám.45	Nové Město
62	Josef	Rybná 20	Staré Město
63	K+K Central	Hybernská 10	Nové Město
64	K+K Fenix	Ve Smečkách 30	Nové Město
65	Leonardo	Karolíny Světlé 27	Staré Město
66	Liberty	28. října 376	Staré Město

67	Louis Leger	Legerova 9	Nové Město
68	Luxury Apartements Zvonařka	U Zvonařky 1a	Vinohrady
69	Majestic Plaza	Štěpánská 33	Nové Město
70	Maria Prag Falkensteiner	Opletalova 21	Nové Město
71	Marit	Čapkova 13	Michle
72	Maximilian	Haštalská 14	Staré Město
73	Mejstřík	Jakubská 674/5	Staré Město
74	Mercure Prague Centre	Na počíci 1075/7	Nové Město
75	Metamorphis	Týn 638/5	Staré Město
76	Modrá růže	Rytířská 16	Staré Město
77	Monastery	Strahovské nádvoří 13	Hradčany
78	Moráň	Na Moráni 326/15	Nové Město
79	Mövenpick	Mozartova 261/1	Smíchov
80	Hotel Mucha	Sokolovská 65/26	Karlín
81	Na Zámečku	Záběhlická 35	Záběhlice
82	Nabucco	Ctiradova 16	Nusle
83	Nebozízek	Petřínské sady 411	Malá Strana
84	Neruda	Nerudova 225/44	Malá Strana
85	Nosál	U Michelského lesa 1157	Michle
86	Novotel Praha Wenc.sq.	Kateřinská 38	Nové Město
87	Olympik	Sokolovská 615/138	Karlín
88	Opera	Těšnov 1743/13	Nové Město
89	Pyramida	Bělohorská 125/24	Břevnov
90	Parkhotel Praha	Veletržní 1502/20	Holešovice
91	Pod věží	Mostecká 58/2	Malá Strana
92	Pohádka	Hůrská 189/14	Kyje
93	Pohoda	Královická 27	Střešovice
94	Popelka	Na Popelce 12	Smíchov
95	Prague Inn	Dvacátého osmého října 378	Staré Město
96	Questenberk	Úvoz 155/15	Hradčany
97	Ramada Airport Hotel	K letišti 1067/25	Ruzyně
98	Ramada Grand Symphony	Václavské nám. 820/41	Nové Město
99	Regina	Konojedská 1581/38	Strašnice
100	Residence Belgická	Belgická 12	Nové Město

101	Residence Dominium	Malostranské nám. 5/28	Malá Strana
102	Residence Nosticova	Nosticova 463/1	Malá Strana
103	Residence Řetězová	Řetězová 9	Staré Město
104	Residence U Černého orla	Mostecká 279/11	Malá Strana
105	Rezidence Lundborg	U lužického semináře 77/3	Malá Strana
106	Rezidence U zlatých nůžek	Na Kampě 6	Malá Strana
107	Rokoko	Václavské nám. 794/38	Nové Město
108	ROMA	Újezd 425/24	Malá Strana
109	Romantik Hotel U Raka	Černínská 93/10	Hradčany
110	Rott Praha	Malé nám. 138/4	Staré Město
111	Santini Residence	Nerudova 14	Malá Strana
112	Seven Days	Žitná 572/46	Nové Město
113	Sieber	Slezská 832/55	Vinohrady
114	Step	Malletova 1141	Vysočany
115	SuiteHome	Příčná 658/2	Nové Město
116	TOP Hotel Praha s.r.o.	Blažimská 1781/4	Chodov
117	Tranzit	K letišti 1074/32	Ruzyně
118	Troja	Trojská 2232/1	Libeň
119	U Blaženky	U Blaženky 452/1	Smíchov
120	U Brány	Nerudova 246/21	Malá Strana
121	U červené boty	Karlova 170/5	Staré Město
122	U Divadla	U staré pošty 247/6	Braník
123	U Krále Karla	Úvoz 170/4	Hradčany
124	U Páva	U lužického semináře 106	Malá Strana
125	U Staré paní	Michalská 9	Staré Město
126	U tří pštrosů	Dražického nám. 76/12	Malá Strana
127	U Zlaté studně	U Zlaté studně 166/4	Malá Strana
128	U Zlaté Studny	Karlova 175/3	Staré Město
129	U Zlatého kola s.r.o.	Nerudova 217/28	Malá Strana
130	U zlatého stromu	Karlova 187/6	Staré Město
131	Vaníček	Na Hřebenkách 1284/60	Smíchov
132	Veronský dům	Míšeňská 8	Nové Město
133	Villa Schwaiger	Schwaigerova 59/3	Bubeneč

134	Villa Voyta	K Novému dvoru 124/54	Lhotka
135	Vítkov	Koněvova 114	Žižkov
136	Vladař Praha	Na Dvorcích 144/9	Krč
137	Vyšehrad	Marie Cibulkové 405/29	Nusle
138	Waldstein	Valdštejnské nám.6-7	Malá Strana
139	Vienna	Internacionální 801	Suchdol
140	Yasmin	Politických vězňů 12	Nové Město
141	Zlatá hvězda	Nerudova 171/48	Hradčany
142	16, U sv.Kateřiny	Kateřinská 16	Nové Město
143	987, Design Prague hotel	Senovážné nám.15	Nové Město

Zdroj: PIS

Příloha 2: Seznam 5* hotelů v Praze (červenec r. 2007)

1	Alchemist Grand Hotel&Spa	Tržiště 1	Malá Strana
2	Ambassador Zlatá Husa	Václavské nám. 840/5	Nové Město
3	Anona a.s. Ventana hotel	Celetná 600/7	Staré Město
4	Aparthotel Residence Nosticova	Nosticova 1	Malá Strana
5	Aria Hotel	Tržiště 368/9	Malá Strana
6	Boscolo Carlo IV.	Senovážné nám. 991/13	Nové Město
7	Corinthia Towers	Kongresová 1	Nusle
8	Esplanade Praha a.s.	Washingtonova 1600/19	Nové Město
9	FS Hotel Prague s.r.o.	Veleslavínova 1098/2	Staré Město
10	Golden Gate	Žitná 8	Nové Město
11	Grandhotel Bohemia s.r.o.	Králodvorská 652/4	Staré Město
12	Hilton Prague	Pobřežní 648/1	Karlín
13	Hoffmeister	Pod Bruskou 144/7	Malá Strana
14	HOTEL PRAHA a.s.	Sušická 2450/20	Dejvice
15	Hotel U Prince	Staroměstské nám. 460	Staré Město
16	Intercontinental	nám. Curieových 43/5	Staré Město
17	Iron Gate	Michalská 436/19	Staré Město
18	Le Palais, Prague	U Zvonařky 65/1	Vinohrady
19	Mandarin Oriental Prague	Nebovidská 459/1	Malá Strana
20	Marriott	V Celnici 8	Nové Město
21	Marriott International Hotels, Inc	Na poříčí 1040/10	Nové Město
22	Old Town Square Hotel & Residence	Staroměstské nám.19	Staré Město
23	Pachtův palác s.r.o.	Karoliny Světlé 208/34	Staré Město
24	Palace Praha s.r.o.	Panská 897/12	Nové Město
25	Paris	U Obecního domu 1	Staré Město
26	President Hotel	nám. Curieových 100/1	Staré Město
27	Radisson SAS Alcron Hotel	Štěpánská 624/40	Nové Město
28	Renaissance Prague Hotel	V Celnici 7	Nové Město
29	Riverside	Janáčkovo nábř. 1115/15	Smíchov
30	Royal Prague	Na příkopě 394/13	Staré Město
31	Savoy	Keplerova 218/6	Hradčany

Zdroj: PIS

Příloha 3: Kategorizace 4* hotelu (first class)

**** First Class	
Druh vybavení	
Obecné požadavky na vybavení pokoje	
Zajištění osobní bezpečnosti hosta na pokoji i v hotelu	
Bezpečnostní zámkový systém u vchodových pokojových dveří	1
Dveře jsou opatřeny kukátkem	1
Dveře jsou opatřeny bezpečnostním řetízkiem	1
Únikový plán s označením výchozího místa	1
Aktuální cena pokoje	1
Základní informace o hotelovém režimu	1
Vybavení pokoje	
Centrální ovládání osvětlení pokoje u vstupních dveří a z lůžka	1
Lůžko (počet se řídí velikostí pokoje) min. 100 x 200 cm	1
Noční stolek nebo polička	1
Vhodná lampička ke čtení	1
Pracovní stůl s vhodným osvětlením a židlí	1
Nástěnné zrcadlo	1
Mobilní nebo pevný stojan na zavazadla (kufrbox)	1
Skříň nebo vestavěná skříň	1
Věšáková stěna	1
Zrcadlo na výšku postavy	1
Povlečení	1
Polštář a přikrývka	1
Denní přehoz	1
Rezervní přikrývka a polštář	1
Konferenční / jídelní stolek	1
Křeslo / polokřeslo	1
Koš na odpadky	1
Popelník	1
Sklenka na nápoje	1
Otvírák lahví	1
Ramínka na šaty	6
Rozhlasový program ovladatelný z lůžka	1
Barevný televizní přijímač s dálkovým ovládním	1
Internetová přípojka	1
Telefon s přímou provolbou	1

Hotelové desky s prospektem, psacími potřebami	1
Místní veřejný telefonní seznam	1
Informace o interním telefonním systému	1
Nabídkový lístek jídel a nápojů s donáškou na pokoj	1
Hotelová visačka „Nerušit“ / „Uklidit“	1
Taška na špinavé prádlo s ceníkem praní prádla	1
Čistící potřeby na boty	1
Kartáč na šaty	1
Šití	1
Lžíce na boty	1
Záclony	1
Závěsy nebo jiné vybavení s možností zatemnění	1
Minibar s ceníkem zboží	1
Trezor s návodem k obsluze	1
Individuální ovládání výměny vzduchu	1
Hygienické zařízení na pokoji	
Sprchový kout s kombinovanou ruční i pevnou sprchou	1
Vana s ruční sprchou	1
Závěs nebo zástěna kolem sprchy nebo vany	1
WC	1
WC štětka s pouzdrém	1
Bidet	1
Umyvadlo s ukládací plochou	1
Zrcadlo nad umyvadlem	1
Osvětlení nad zrcadlem	1
Úchyty na ručníky	1
Ručník	1
Osuška	1
Předložka	1
Mýdlo	1
Šampon	1
Župan	1
Toaletní papír s držákem na WC papír	1
Rezervní toaletní papír s držákem na papír	1
Hygienické sáčky	1
Sklenka v hygienickém obalu k čištění zubů	1
Igelitová koupací čepice	1
Hygienické ubrousky	1
Odpadkový koš s víkem	1
Zásuvka s označením napětí	1

Vysoušeč vlasů	1
Úchytka na odložené šatstvo	1
Servis - vše	
Odpovědná osoba dosažitelná nonstop	
Možnost dorozumění ve dvou cizích jazycích	
Snídaňový servis min. 3 hodiny	
Donáška jídel a nápojů na hotelové pokoje v rozsahu min. 8 hod.	
Restaurace s celodenním provozem a nabídkou	
Univerzální společensko - zábavní středisko	
Jednací a konferenční salon	
Výměna ložního prádla -při příjezdu hosta,po 3 dnech pobytu	
Výměna ručníků a osušek denně	
Praní a žehlení prádla pro hosta do 24 hodin	
Zavazadlový vozík se službou hotelového zřízence	
Čistič bot	
Domácí a zahraniční tisk	

Zdroj: HO.RE.KA ČR

1 – Povinné vybavení

1 – Doporučené vybavení

Příloha 4: Kategorizace 5* hotelu (luxury)

***** Luxury	
Druh vybavení	
Obecné požadavky na vybavení pokoje	
Bezpečnostní zámkový systém u vchodových pokojových dveří	1
Dveře jsou opatřeny kukátkem	1
Dveře jsou opatřeny bezpečnostním řetízkiem	1
Dveře jsou opatřeny samozavíráním	1
Únikový plán s označením výchozího místa	1
Aktuální cena pokoje	1
Základní informace o hotelovém režimu	1
Vybavení pokoje	
Centrální ovládání osvětlení pokoje u vstupních dveří a z lůžka	1
Lůžko / počet se řídí velikostí pokoje / min 100 x 200 cm	1
Noční stolek	1
Vhodná lampička ke čtení	1
Pracovní stůl s vhodným osvětlením a židlí	1
Nástěnné zrcadlo	1
Mobilní nebo pevný stojan na zavazadla (kufřbox)	1
Skříň nebo vestavěná skříň	1
Žehlička a žehlicí prkno nebo elektrický žehlič kalhot	1
Věšáková stěna	1
Zrcadlo na výšku postavy	1
Povlečení	1
Polštář a přikrývka	1
Denní přehoz	1
Rezervní přikrývka a polštář	1
Konferenční/jídelní stolek	1
Křeslo / polokřeslo	1
Pohovka k dennímu odpočinku	1
Stojací lampa	1
Koš na odpadky	1
Popelník	1
Sklenka na nápoje	1
Otvírák lahví	1
Ramínka na šaty	6
Rozhlasový program ovladatelný z lůžka	1
Barevný televizní přijímač s dálkovým ovládním	1

Informační hotelový kanál	1
Možnost rozšířené nabídky o placené kanály	1
On -line zobrazení hotelového účtu na TV kanálu	1
Internetová přípojka	1
Telefon s přímou provolbou	1
Hotelové desky s prospektem, psacími potřebami	1
Telefonní seznam	1
Informace o interním telefonním systému	1
Nabídkový lístek jídel a nápojů s donáškou na pokoj	1
Desky s nabídkovým listem snídaňového servisu	1
Hotelová visačka "Nerušit" / "Uklidit"	1
Taška na špinavé prádlo, ceník praní prádla	1
Čistící potřeby na boty	1
Kartáč na šaty	1
Šití	1
Lžice na boty	1
Záclony	1
Závěsy nebo jiné vybavení s možností zatemnění	1
Minibar s ceníkem zboží	1
Trezor s návodem k obsluze	1
Individuální ovládání výměny vzduchu	1
Hygienické zařízení na pokoji	
Vana s ruční sprchou	1
Sprchový kout s kombinovanou ruční i pevnou sprchou	1
Závěs nebo zástěna kolem sprchy nebo vany	1
Umyvadlo s ukládací plochou nebo policí na hygienické potřeby	1
WC	1
WC štětka s pouzdem	1
Bidet	1
Dvojité umyvadlo s ukládací plochou	1
Zrcadlo nad umyvadlem	1
Osvětlení nad zrcadlem	1
Kosmetické konkávní zrcadlo	1
Police na uložení čistého koupelnového prádla	1
Úchyty na ručníky	1
Ručník	1
Osuška	1
Žínka	1
Župan	1
Předložka	1

Mýdlo	1
Šampon	1
Koupelová pěna	1
Toaletní papír s držákem na WC papír	1
Rezervní toaletní papír s držákem na papír	1
Hygienické sáčky	1
Sklenka v hygienickém obalu k čištění zubů	1
Koupací čepice	1
Hygienické ubrousky	1
Odpadkový koš s víkem	1
Zásuvka s označením napětí	1
Vysoušeč vlasů se zásuvkou	1
Úchytka na odložené šatstvo	1
Servis - vše	
Recepce s provozem 24 hodin denně	
Možnost dorozumění ve dvou světových jazycích	
Snídaňový servis minimálně 3 hodiny	
Donáška jídel a nápojů na hotelové pokoje 24 hodin denně	
Restaurace s celodenním provozem a nabídkou	
Minimálně dvě společensko - zábavní střediska	
Jednací a konferenční salon	
Výměna ložního prádla - při příjezdu hosta, denně,	
Výměna ručníků a osušek denně	
Denní a večerní úprava pokoje	
Praní a žehlení prádla pro hosta do 12 hodin	
Dovoz a svoz zavazadel hotelových hostů 24 hodin denně	
Čistič bot na podlaží	
Domácí a zahraniční tisk	

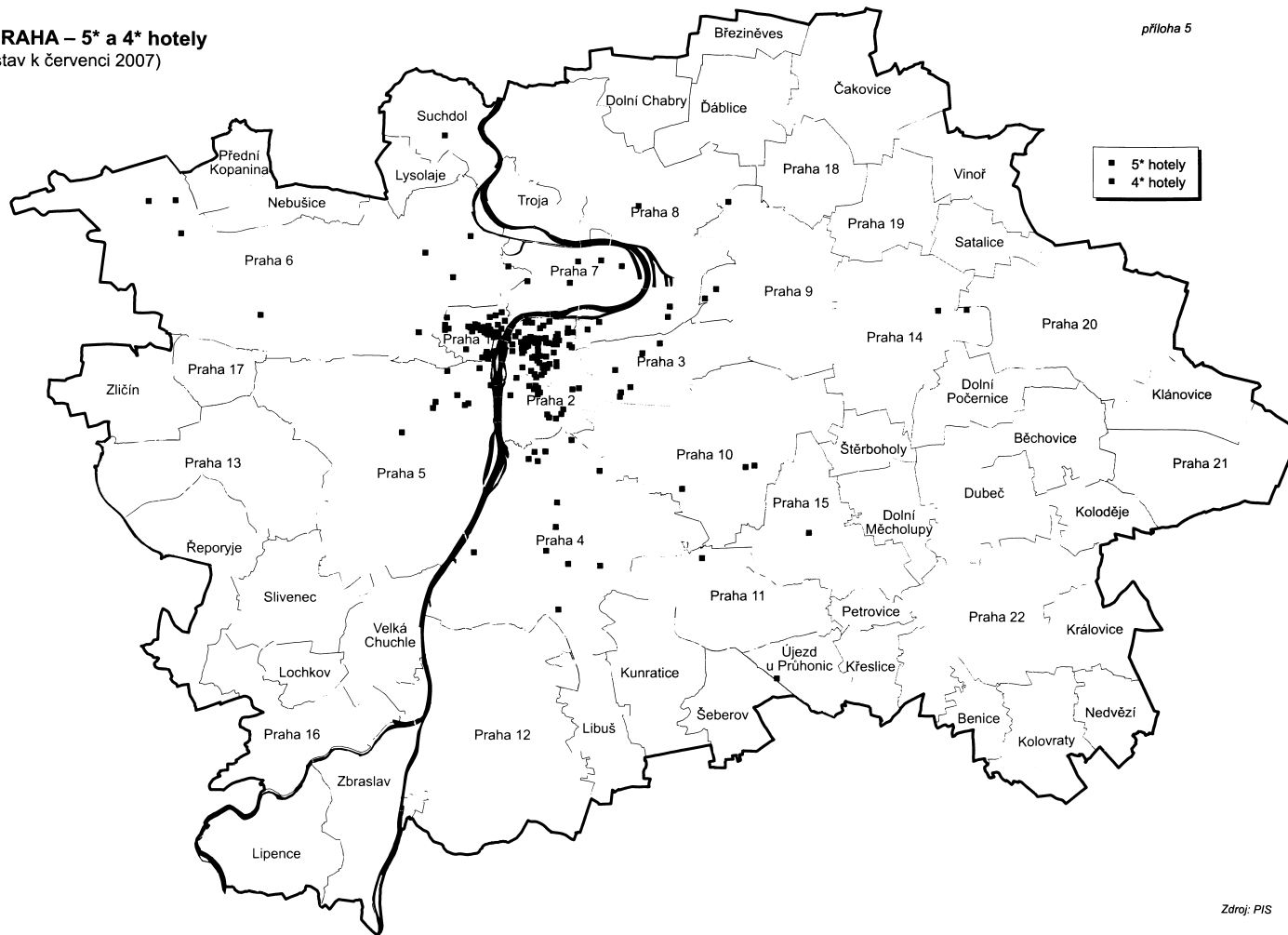
Zdroj: HO.RE.KA ČR

1 – Povinné vybavení

1 – Doporučené vybavení

PRAHA – 5* a 4* hotely
(stav k červenci 2007)

příloha 5

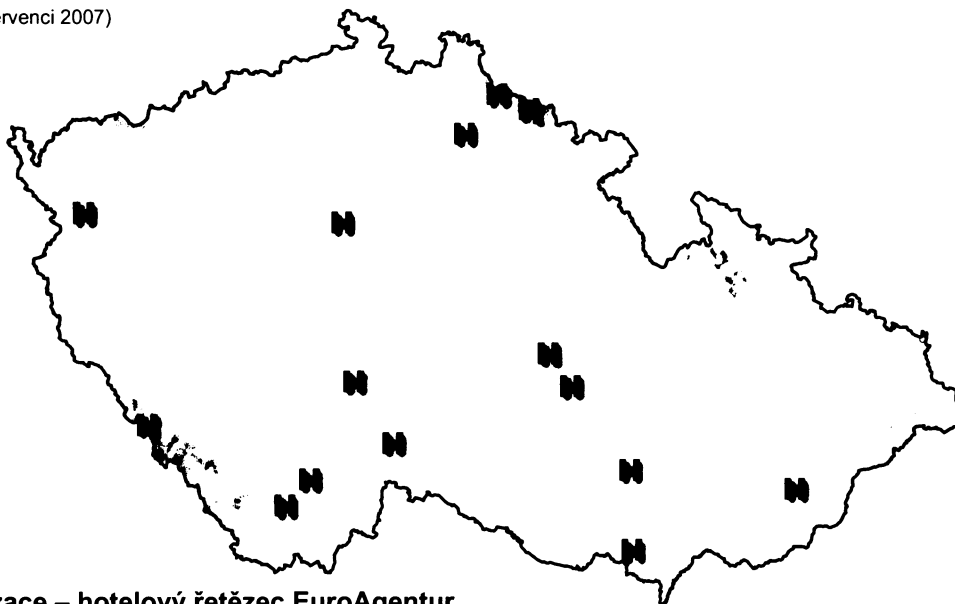


PRAHA centrum – 5* a 4* hotely (stav k červenci 2007)



Lokalizace – hotelový řetězec OREA

(stav k červenci 2007)



Lokalizace – hotelový řetězec EuroAgentur

(stav k červenci 2007)



Lokalizace – hotelový řetězec Hoteltyp

(stav k červenci 2007)

