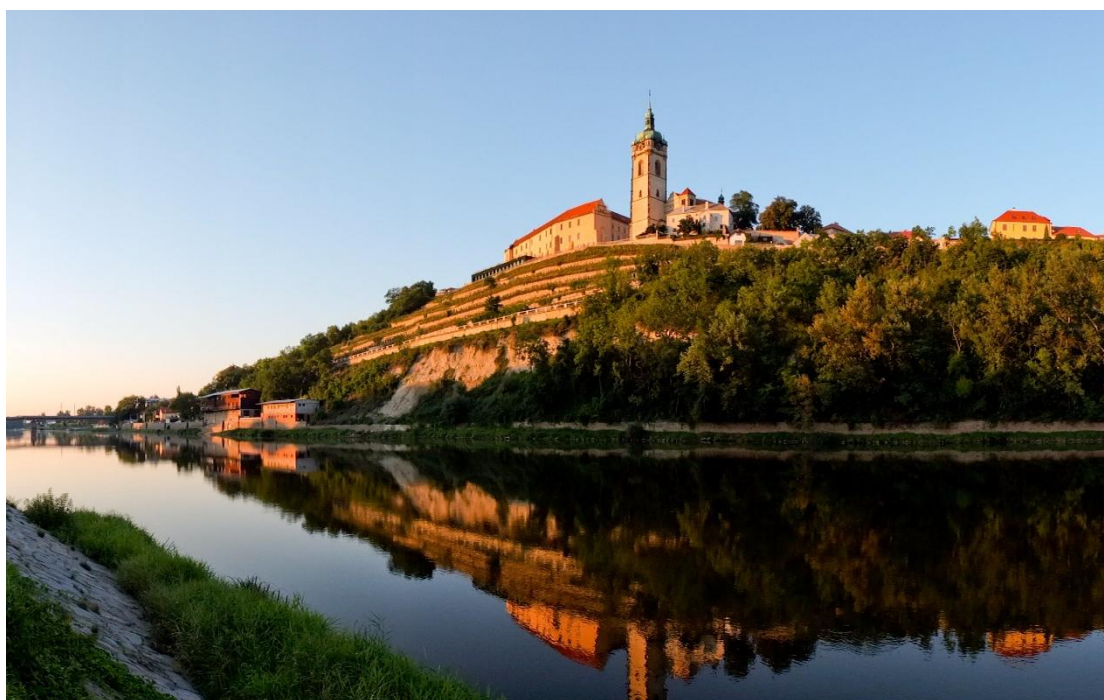


Výzkumná zpráva

Výzkum kapacit ubytovacích zařízení na území turistické oblasti Mělnicko-Kokořínsko



Plzeň 2025

Výzkumná zpráva

Výzkum kapacit ubytovacích zařízení na území turistické oblasti Mělnick-Kokořínsko

Zadavatel:

**Středočeská centrála cestovního ruchu, příspěvková organizace
Husova 156/21, 110 00 Praha**

Mělnicko-Kokořínsko, z.s.

Náměstí Míru 30/16, 276 01 Mělník

Autoři:

doc. Ing. Petr Štumpf, Ph.D.

doc. Ing. Petr Janeček, Ph.D.

Ing. Jan Tluchoř, Ph.D.

Ing. Kateřina Cafourková

Klára Šavlová

Autor fotografie na titulní stránce: Petr Luňák

**Centrum turismu
Katedra marketingu, obchodu a služeb
Fakulta ekonomická
Západočeská univerzita v Plzni**

Plzeň 2025

Obsah

Výchozí situace	1
Cíl výzkumu	1
Postup řešení	2
Výsledky	3
Finální struktura databáze	3
Vybrané agregované výstupy z oficiálních statistik	5
Agregované výsledky z analýzy UZ	8
Doporučení	13
Poznámky k jednotlivým distribučním/informačním zdrojům	13
Aktualizace databáze	14
Příloha č. 1 – Zpracovaná databáze	15
Příloha č. 2 – Seznam obcí.....	16
Příloha č. 3 – Printscreensy nalezených UZ.....	19

Výchozí situace

Formující se systém destinačního managementu se v současnosti v Česku opírá o standard certifikační komise organizací destinačního managementu (DMO) Ministerstva pro místní rozvoj se sekretariátem na České centrále cestovního ruchu – CzechTourism, který stanovuje minimální požadavky na organizace destinačního managementu vycházející z oficiálních statistik. Jedním ze sledovaných kritérií je kapacita služeb spojených s turismem, resp. především kapacita ubytovacích zařízení (UZ). S ohledem na to, že oficiální statistiky Českého statistického úřadu (ČSÚ) pracují pouze s kapacitami hromadných ubytovacích zařízení (HUZ)¹, je základní a objektivní kapacita destinací měřena pouze částečně. Charakter destinací napříč Českem se velmi liší od hustě osídlených urbánních center s vysokým počtem hromadných ubytovacích zařízení po spíše přírodní nebo rurální oblasti, kde ubytovací kapacity tvoří mix hromadných a individuálních ubytovacích zařízení nebo jiných rekreačních zařízení. Současný systém certifikace sice umožňuje využít kromě kapacit hromadných ubytovacích zařízení i ta individuální, ale zároveň neexistuje aktuální průzkum či statistika, která by kapacity individuálních ubytovacích zařízení objektivně monitorovala na základě jednotné a oficiální metodiky. Kapacity za individuální ubytovací zařízení jsou často odvozovány odborným odhadem, což může zkreslovat jak absorpční kapacitu, tak i následně výkon destinace. Vývoj turismu v posledních letech navíc prošel několika dynamickými změnami. Především situace spojená s pandemií COVID-19 a další následující krize způsobují, že kapacity subjektů operujících v turismu se neustále mění. S ohledem na evidence based rozhodování destinací mají organizace destinačního managementu potřebu zjišťovat reálné kapacity na území jednotlivých destinací i s ohledem na jejich další financování a udržitelný rozvoj.

Cíl výzkumu

Hlavním cílem výzkumu bylo zjištění reálných kapacit ubytovacích zařízení na území turistické oblasti Mělnicko-Kokořínsko, analýza a zmapování ubytovacích zařízení a sestavení databáze existujících ubytovacích zařízení v této turistické oblasti.

Smyslem výzkumu bylo identifikovat ubytovací zařízení mimo oficiální veřejné statistiky (Český statistický úřad), které evidují především hromadná ubytovací zařízení, respektive ověřit i zda je stávající veřejná databáze HUZ, kterou ČSÚ vytváří, skutečně vypovídající v kontextu dané turistické oblasti.

¹ ČSÚ využívá i dat z [platformám Airbnb, Booking, Expedia, Tripadvisor](#) na základě spolupráce s Eurostatem, ale jedná se pouze o výkony (základní ukazatele jsou počet pobytu a počet turistů) a není jasné, zda nedochází k duplicitám s jejich vlastním zjišťováním výkonů v HUZ. Některá HUZ mohou figurovat i na ubytovacích platformách.

Postup řešení

Při realizaci výzkumu bylo využito především desk research zdrojů dostupných na internetu. Postup zpracování probíhal následovně:

1. Definice vybraného území – Turistická oblast (TO) Mělnicko-Kokořínsko (katastry obcí, seznam příslušných katastrů obcí byl dodán zadavatelem – viz Příloha č. 2)
2. Sestavení vstupní struktury databáze, screening distribučních zdrojů a plnění obsahu databáze:
 - a. Výběr UZ z databáze ČSÚ
 - b. Doplnění o existující údaje DMO
 - c. Určení základní struktury databáze (využito struktury databáze z obdobného výzkumu realizovaného v roce 2024 pro TO Brdy a Podbrdsko a TO Kladensko-Slánsko, která byla dodána zadavatelem) – doplnění databáze o další položky (viz dále)
 - d. Screening sekundárních zdrojů – desk research internetových zdrojů
 - Ve dvou vlnách (sestavení primární databáze, 1. screening – červen-polovina července; 2. screening – srpen-první polovina září) a doplnění informací při přípravě finální verze databáze)
 - Distribuční kanály podléhající screeningu – airbnb.com, bezkempu.cz, booking.com, trivago.com, expedia.com, hotely.cz, hotel.cz, penziony.cz, megaubytka.cz, ekempy.cz, cs-chalupy.cz, e-chalupy.cz, webové stránky DMO, stránky jednotlivých obcí, mapy.com, maps.google.com
3. Vyhledávání chybějících údajů (desk research) v databázi a doplňování některých polí databáze
 - a. Využití vyhledávacích internetových služeb – seznam.cz, google.cz
 - b. Využití zdrojů uvedených výše
 - c. Využití mapy.com – pro zjištění dat o provozovateli (často jsou uvedena IČ – zde by bylo vítané propojení na údaje v registrech – živnostenský rejstřík atd.)
4. Rozhodování o platnosti informací, odstranění duplicitních záznamů
 - a. Odstranění chybných záznamů (např. chyby v adrese)
 - b. Indikace problematických záznamů v databázi
 - c. Využívání dostupných fotografií apod. pro propojení shodných nemovitostí
 - d. Využívání dalších indikátorů (např. struktura nemovitosti – náhled do Katastru nemovitostí) pro rozhodování
5. Kategorizace zjištěných UZ
6. Průběžné konzultace nad postupem projektu a konzultace sporných záznamů
7. Zpracování výstupů

Výsledky

Databáze je přiložena v elektronické formě.

Finální struktura databáze

Sloupec	Název sloupce	Hodnoty	Poznámka
A	Printscreen-AirBnb		vazba na printscreeny
B	Printscreen-Bez Kempu		vazba na printscreeny
C	Printscreen-Booking		vazba na printscreeny
D	id		nevyužito
E	Název ubytovacího zařízení		
F	poznámka		poznámka zpracovatele, např. k charakteru zařízení apod.
G	typ UZ - ubytovna (označena spíše "neturistická" zařízení)		označena odhadované zaměření UZ - dále se projevuje v kategorizaci zařízení dle zpracovatele (jako ostatní-ubytovna)
H	varianta názvu		
I	varianta názvu 2		
J	otevřeno/uzavřeno		status zařízení
K	Obec		
L	Adresa provozovny		
M	Ulice		
N	PSČ		
O	DMO		
P	ORP		
Q	Object ID		
R	Kod obce		
S	Kód územního celku v NUTS / LAU		
T	mapy.com	ano/ne	UZ nalezeno na mapy.com
U	maps.google.com	ano/ne	UZ nalezeno na maps.google.com
V	Uveden v databázi ČSÚ	ano/ne	
W	Kategorizace podle ČSÚ		údaj z databáze ČSÚ
X	Kategorizace podle provozovatele		pokud uvedena
Y	Kategorizace-zpracovatel		návrh zpracovatele
Z	Kategorizace/Certifikace v rámci HOTELSTARS/ JINÉHO CERTIFIKAČNÍHO SYSTÉMU - hodnocení		uvedená kategorie
AA	Kategorizace/Certifikace v rámci HOTELSTARS/ JINÉHO CERTIFIKAČNÍHO SYSTÉMU - název		název UZ v dané certifikaci
AB	kategorizace-odkaz		
AC	Počet pokojů		pokud není jiný údaj, než je ČSÚ, pak pro potřeby výpočtů zvolen střed intervalu ČSÚ, případně odhad zpracovatele (pesimistický) na základě dostupných údajů či počtu lůžek
AD	Počet pokojů zdroj		

	Počet lůžek / osob		pokud není jiný údaj, než je ČSÚ, pak pro potřeby výpočtů zvolen střed intervalu ČSÚ, případně odhad zpracovatele (pesimistický) na základě dostupných údajů či počtu pokojů (počítáno s min. 2 lůžky, pokud nebyla uvedena jiná charakteristika pokojů)
AE			
AF	Počet lůžek zdroj		
AG	Počet míst pro karavany		u údajů z ČSÚ odhad z rozmezí
AH	Počet míst pro stany		u údajů z ČSÚ odhad z rozmezí
AI	Počet míst pro karavany/stany		u údajů z ČSÚ odhad z rozmezí
AJ	Provoz	celoroční/sezonní/konkrétní interval měsíců	
AK	Provozovatel		pokud nenalezen přímo, tak uvedeno i jméno z AirBnB apod.
AL	IČO		
AM	Sídlo/Místo podnikání		
AN	Identifikace provozovatele		
AO	kontaktní osoba		využito minimálně
AP	poznámka		
AQ	vlastní web		
AR	kontakt- telefon		
AS	telefon2		
AT	kontakt-mail		
AU	mail2		
AV	GPS		doplněno, není systematické, ani sjednocené - vedlejší výstup
AW	Deklarovaná bezbariérovost (ubytování)		
AX	bezbarierové toalety		
AY	bezbarierové sprchy		
AZ	Zdroj distribuce: www stránky obce	ano/ne/odkaz	
BA	Zdroj distribuce: www DMO / DMO	ano/ne/prázdné	využito databáze DMO
BB	Zdroj distribuce: booking.com	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BC	Zdroj distribuce: airbnb.com	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BD	Zdroj distribuce: trivago.com	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BE	Zdroj distribuce: expedia.com	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BF	Zdroj distribuce: hotely.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BG	Zdroj distribuce: hotel.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BH	Zdroj distribuce: penziony.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BI	Zdroj distribuce: megaubytko.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BJ	Zdroj distribuce: ekempy.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BK	Zdroj distribuce: CS-chalupy.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BL	Zdroj distribuce: e-chalupy.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz
BM	Zdroj distribuce: bezkempu.cz	odkaz/prázdné	pokud nalezeno uveden přímý odkaz

Vybrané agregované výstupy z oficiálních statistik

Dle Tourdata.cz (data ČSÚ) vykazovala TO Mělnicko-Kokořínsko následující statistiky HUZ v roce 2024:

- 47 počet HUZ
- 813 pokojů
- 2160 lůžek
- 235 míst pro stany/karavany

2024

Mělnicko - Kokořínsko

Statistiky z hromadných ubytovacích zařízení



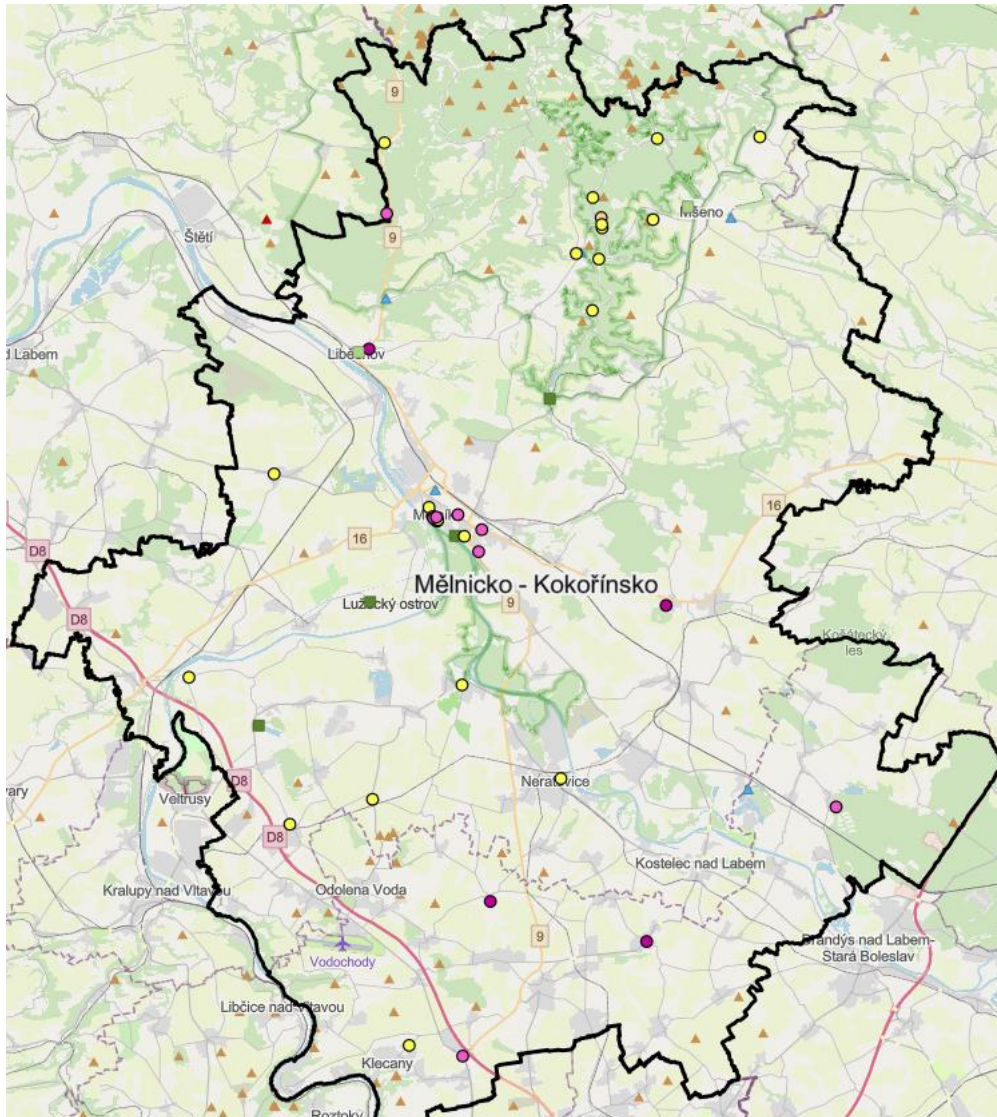
Zdroj: Tourdata.cz - <https://tourdata.cz/data/interaktivni-huz-report-2023-pro-oblastni-certifikovane-dmo/>

V destinaci se nachází celkem 47 HUZ, které disponují kapacitou 2 160 lůžek a 235 míst pro stany a karavany. Dle dat ČSÚ je v destinaci nejvíce penzionů (22 zařízení). Druhou nepočetnější skupinou jsou hotely, motely nebo botely třetí klasifikační třídy (9). Další UZ jsou zastoupena v řádech jednotek. V destinaci se nevyskytuje žádné HUZ typu pětihvězdičkového hotelu.

		Počet zařízení	Pokoje	Lůžka	Místa pro stany a karavany
Hromadná ubytovací zařízení celkem		47	813	2 160	235
v tom	Hotel *****	.	.	.	.
	Hotel, motel, hotel ****	4	109	222	.
	Hotel, motel, hotel ***	9	206	438	.
	Hotel, motel, hotel **	.	.	.	.
	Hotel, motel, hotel *	.	.	.	.
	Hotel garni ****, ***, **, *	1	i.d.	i.d.	.
	Penzion	21	202	582	.
	Kemp	5	126	381	235
	Chatová osada	2	i.d.	i.d.	.
	Turistická ubytovna	.	.	.	.
	Ostatní HUZ	5	112	331	.

Zdroj: Český statistický úřad, 2025

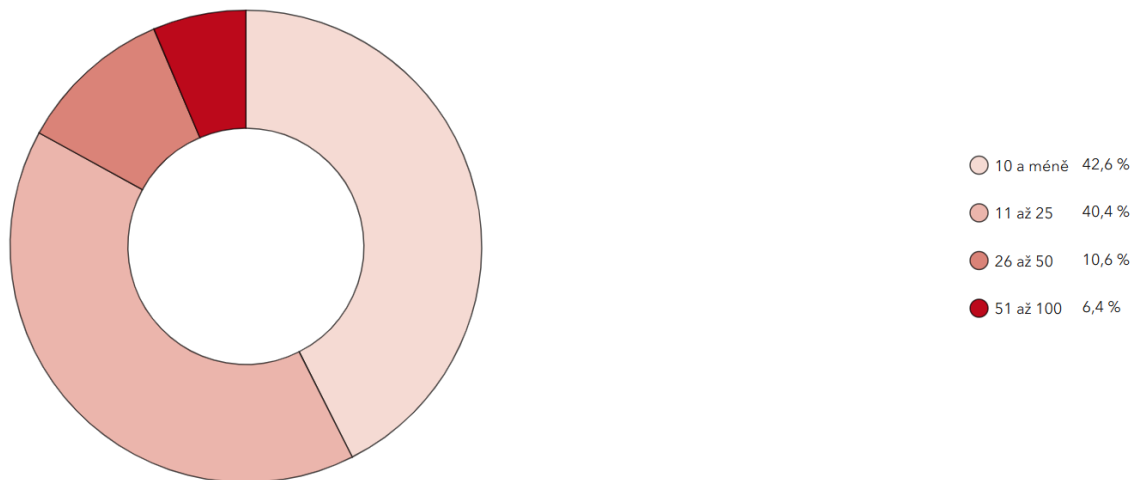
Rozložení HUZ v destinaci je významně nerovnoměrné s koncentrací do dvou lokalit/center město Mělník a Kokořín a okolí. Další oblasti jsou velmi řídky saturovány ubytovací kapacitou. Obzvláště jih a západ destinace jsou na ubytovací kapacity velmi chudé, v těchto lokalitách se vyskytují většinou jen solitérní provozy ubytovacích služeb.



Zdroj: Český statistický úřad, 2025

V destinaci se vyskytují především malá HUZ. Ty s kapacitou do 10 pokojů tvoří 42,6 % a HUZ s kapacitou 11-25 pokojů 40,4 %. Pouze 17 % HUZ v destinaci má více než 25 pokojů. HUZ s kapacitou 51-100 pokojů jsou v destinaci pouze tři.

Počet pokojů



Zdroj: Český statistický úřad, 2025

Čtvrtina HUZ má lůžkovou kapacitu do 20 lůžek. Nejvíce HUZ (44,7 %) HUZ disponuje mezi 21-50 lůžky. Devět zařízení (19,1 %) má lůžkovou kapacitu mezi 51-100 lůžek a 5 HUZ má kapacitu více jak 100 lůžek.

Sezónní provoz



Většina HUZ (80,9 %) je v provozu po celý rok. Jen přibližně pětina HUZ je v provozu jen sezónně nebo vede smíšený provoz. Po dobu letní sezony je v provozu 17 % HUZ (8 HUZ).

Agregované výsledky z analýzy UZ

Ve zpracované databázi je celkově 276 záznamů, z čehož zpracovatel indikoval 237 zařízení jako otevřených (fungujících).

Status UZ	Počet zjištěných UZ
otevřeno	237
pravděpodobně uzavřeno	26
uzavřeno	13
Celkový součet	276
Podíl otevřených UZ	85,87%

Dále už bude pracováno pouze se zařízeními, která jsou indikována jako otevřená (v Příloze č. 1 – tj. kompletní databázi, je nicméně možno dle potřeby upravit s pomocí filtrů kontingenčních tabulek tak, že budou ukázána zařízení i s dalšími statusy).

V následující tabulce jsou zjištěná UZ rozdělena dle katastrů obcí. Je zde zřetelné, že v ca. 61,2 % z 98 obcí v TO Mělnicko-Kokořínsko se vyskytuje alespoň jedno UZ. Dále je z tabulky zřetelný rozpor počtu HUZ dle evidence ČSÚ ve zpracované databázi 43 a dle tourdata.cz 47. Je pravděpodobné, že některá ze zařízení v databázi ČSÚ jsou zpracovatelem indikována jako uzavřená.

Celkově můžeme konstatovat, že zařízení evidovaná v databázi ČSÚ tvoří ca. 20 % všech zjištěných UZ v TO Mělnicko-Kokořínsko. Z tabulky je také patrná koncentrace UZ do větších obcí (měst) a do katastrů obcí v srdci CHKO Kokořínsko.

	Obec	v Databázi ČSÚ		Celkový součet	Podíl UZ v databázi ČSÚ
		NE	ANO		
1	Bašť	2		2	0%
2	Borek	2		2	0%
3	Bořanovice	1		1	0%
4	Brázdím	2		2	0%
5	Býkev	1		1	0%
6	Čakovičky	1		1	0%
7	Dobřeň	4		4	0%
8	Dolní Beřkovice	5		5	0%
9	Dolní Zimoř	1		1	0%
10	Dřínov	1		1	0%
11	Dřísy	1		1	0%
12	Horní Počaply	6		6	0%
13	Hořín	1	1	2	50%
14	Hostín	1		1	0%
15	Hovorčovice		1	1	100%
16	Husinec	3		3	0%
17	Chorušice	2		2	0%
18	Klecany	2	1	3	33%
19	Kokořín	10	6	16	38%
20	Kostelec nad Labem	1		1	0%
21	Křenek		1	1	100%
22	Lhota	11	1	12	8%
23	Lhotka	3		3	0%
24	Liběchov	4	3	7	43%
25	Libeznice	4		4	0%
26	Libiš	1		1	0%
27	Liblice		1	1	100%
28	Lobeč	6	1	7	14%
29	Medonosy	3	1	4	25%
30	Mělnické Vtelno	1		1	0%
31	Mělník	34	13	47	28%
32	Mratín	1	1	2	50%
33	Mšeno	17	4	21	19%
34	Nebužely	1		1	0%
35	Neratovice	9		9	0%
36	Obříství	1	1	2	50%
37	Odolena Voda	6	1	7	14%
38	Postřižín	1		1	0%
39	Předboj		1	1	100%
40	Přezletice	1		1	0%
41	Řepín	1		1	0%
42	Sedlec	1		1	0%
43	Sluhy	1		1	0%
44	Spomyšl	1		1	0%
45	Tišice	3		3	0%
46	Tupadly	2		2	0%
47	Újezdec	1		1	0%
48	Úžice	6		6	0%
49	Velký Borek	1		1	0%
50	Vidím	5		5	0%
51	Vojkovice	3	1	4	25%
52	Vraňany	1		1	0%
53	Vrátno	1		1	0%
54	Všestudy		1	1	100%
55	Všetaty	2		2	0%
56	Vysoká	4	1	5	20%
57	Záryby	2		2	0%
58	Zdiby	3	1	4	25%
59	Zlonín	2		2	0%
60	Želíz	3	1	4	25%
	Celkový součet	194	43	237	18%
	Celkový počet obcí	98			
	Počet obcí s UZ	60			
	Podíl obcí s UZ	61,2%			

Ve zpracované databázi byla provedena „kategorizace“ zjištěných UZ s ohledem na jejich zjištěné parametry. U zařízení v databázi ČSÚ byla respektována kategorizace ČSÚ, další nalezená zařízení byla rozdělena do dalších kategorií, které se snažily respektovat velikost zařízení (počet lůžek, počet pokojů). U některých zařízení nebyly kapacity zjištěny, u některých byly provedeny spíše pesimistické odhady počtu lůžek, nebo pokojů (z údaje o pokojích, nebo lůžcích – v databázi zeleně podbarveny). U specifických UZ (např. pronajímané karavany, chaty, chatky v kempech jsou tyto uvedeny v počtu lůžek či pokojů). U IUZ typu celá nemovitost (chalupa, chata) je indikován jeden pokoj, ale třeba i s 15 lůžky, protože objekt je pronajímán jako celek a pro potřeby databáze není důležitý např. počet ložnic uváděný v některých distribučních zdrojích.

U HUZ zachycených v databázi ČSÚ, u kterých nebylo možné dohledat reálný počet pokojů, ani lůžek (v databázi se uvádí interval) byl proveden následující odhad:

- V databázi ČSÚ je pouze interval počtu pokojů. V takovém případě byla započítána polovina tohoto intervalu (u 10 a menší – 5 pokojů, u 101 a více bylo počítáno 150 pokojů) – odhad byl případně (pesimisticky) upraven na základě jiných dostupných údajů.
- Počet lůžek byl doplněn jako dvojnásobek počtu pokojů (počítáme se standardem dvoulůžkového pokoje) – odhad byl případně (pesimisticky) upraven na základě jiných dostupných údajů.

Typ UZ	Počet	Počet pokojů	Počet lůžek	Počet míst pro karavany	Počet míst pro stany	Počet míst pro karavany/stany
HUZ - ČSÚ - Hotel garni	2	41	114			
HUZ - ČSÚ - Hotel, motel, hotel ***	9	196	457			150
HUZ - ČSÚ - Hotel, motel, hotel ****	3	85	185			
HUZ - ČSÚ - Chatová osada	2	5	120			
HUZ - ČSÚ - Kemp	7	137	610	160	240	135
HUZ - ČSÚ - Ostatní hromadná ubytovací zařízení	5	50	153	10	10	
HUZ - ČSÚ - Penzion	16	142	435			30
IUZ/?HUZ-nezjištěná velikost	1	4	22			
IUZ/?HUZ-větší nemovitost (s počtem lůžek 10+ a počtem pokojů 5+)	27	300	998		0	
IUZ-část nemovitosti, apartmán (do počtu lůžek 10)	108	145	560	30		4
IUZ-nemovitost, apartmán (bez zjištěného počtu lůžek, pokojů)	5					
IUZ-větší nemovitost (s počtem lůžek 10+)	20	47	323			
Ostatní-místo pro stany/karavany	23			4	7	203
Ostatní-Ubytovna (bez zjištěného počtu lůžek, nebo do 20 lůžek)	3	5	9			
Ostatní-Ubytovna (počet lůžek 20+)	6	138	354			
Celkový součet	237	1295	4340	204	257	522

V porovnání se statistikami HUZ je možné konstatovat, že zařízení v oficiálních statistikách tvoří ca. 20 % všech UZ v TO Mělnicko-Kokořínsko, ale že disponují ca. 50 % všech lůžkových kapacit a 63 % všech pokojů. Největší rozpor pak je ve statistikách počtu míst pro stany a karavany, kde oficiální statistiky zahrnují asi 24 % zjištěných kapacit.

	Tourdata.cz (ČSÚ)	Zjištěné údaje	Podíl
Počet zařízení	47	237	19,83%
Počet pokojů	813	1295	62,78%
Počet lůžek	2160	4340	49,77%
Počet míst pro stany/karavany	235	983	23,91%

Pozn. Počty pokojů jsou odhadovány pesimisticky a poměrně velký počet HUZ byl zkonstatován jako uzavřený, to se pak projeví na počtu pokojů.

Pozn. Počet míst pro stany/karavany vykazuje nejmenší odhadovanou přesnost, většinou je nelze dohledat. Zde by bylo vhodné provést místní šetření. Údaje nepovažujeme za dostatečně ověřené.

Na druhou stranu je třeba zmínit, že u části nalezených UZ nebylo možné zjistit jejich kapacity, takže výpočty jsou orientační. Je zřetelné, že nalezená zařízení jsou ve většině případů kapacitně poměrně malá, velmi často se jedná o nemovitosti (chaty, chalupy) a části nemovitostí.

Zde je vhodné konstatovat, že námi zvolený způsob výpočtu (*odhad údajů z databáze ČSÚ: počet pokojů polovina intervalu, počet lůžek = počet pokojů * 2, s případným upřesněním dle dalších zdrojů*) podhodnocuje počty pokojů (až o 150) v HUZ a podhodnocuje počty lůžek (přibližně 100) v HUZ oproti údajům na Tourdata.cz. Bez ohledu na údaje v databázi je pravděpodobně vhodnější přístup (při konstatování, že data ČSÚ jsou přesnější než zjištěná data) pro odhad celkového počtu lůžek a pokojů v destinaci zvolit součet dat z Tourdata.cz pro zařízení v oficiálních statistikách a dat zjištěných pro UZ mimo databázi ČSÚ.

	Tourdata.cz (ČSÚ)	Zjištěné údaje pro UZ - evidovaná ČSÚ (Tourdata)	Zjištěné údaje bez UZ na ČSÚ	Součet Tourdata + údaje bez ČSÚ	Podíl Tourdata a Součet
Počet zařízení	47	44	193	240	19,58%
Počet pokojů	813	656	639	1452	55,99%
Počet lůžek	2160	2074	2266	4426	48,80%
Počet míst pro stany/karavany	235	735	248	483	48,65%

V takovém případě (viz tabulka výše) by celková kapacita lůžek v destinaci byla až skoro 4430 (počet pokojů by byl vyšší, ca. na úrovni 1450) a vyšší by byl i počet míst pro stany a karavany (o ca. 150 míst).

Souhrnně lze konstatovat, že oficiálně (ve statistikách ČSÚ) zachycovaná UZ tvoří ca. 20 % celkového počtu UZ a oficiálně vykazovaný počet lůžek je na ca.

50% úrovni celkového počtu a počet pokojů je na ca. 55-63% úrovni celkového počtu.

U ca. 55 % nalezených UZ byl zjištěn provozovatel do úrovně IČ.

Pouze jednotky UZ (3) disponovaly oficiální certifikací (Hotel Stars).

V příloze č. 1 (tj. databázi) je k dispozici členění UZ dle počtu lůžek, pokojů a typů zařízení i dle jednotlivých obcí.

Z hlediska distribučních kanálů se má situace následovně.

Distribuce	Ano	Ne	Podíl využitých na celkovém počtu UZ
Obec	34	203	6,13%
DMO	85	152	15,32%
Booking.com	66	171	11,89%
AirBnB.com	45	192	8,11%
Trivago.com	19	218	3,42%
Expedia.com	4	233	0,72%
Hotely.cz	32	205	5,77%
Hotel.cz	34	203	6,13%
Penziony.cz	37	200	6,67%
Megaubytoko.cz	4	233	0,72%
Ekempy.cz	11	226	1,98%
CS-chalupy.cz	3	234	0,54%
e-chalupy.cz	21	216	3,78%
Bez Kempu.cz	31	206	5,59%
Mapy.cz	138	99	24,86%
Maps.google.com	113	124	20,36%

Je zřejmé, že vhodnou platformou pro tvorbu databáze jsou mapové servery. Z hlediska využitosti distribučních kanálů je nejvyužívanější platformou booking.com.

Oproti jiným zkoumaným TO je míra využívání sledovaných distribučních kanálů nižší.

Doporučení

Doporučujeme a v databázi je takto zavedeno ponechávat údaje zjištěné ze všech screeningů, ale případně označit vhodnou poznámkou zařízení při posledním screeningu nedostupná.

Pro další zadání je ke zvážení rozlišit počet screeningů dle distribučních platforem.

Dále doporučujeme prověřit data u kempů, a také u HUZ, zde především s ohledem na jejich statut – otevřeno/uzavřeno.

Poznámky k jednotlivým distribučním/informačním zdrojům

Hlavní poznámkou je fakt, že se struktura jednotlivých webových stránek bude měnit, některé zdroje nemusí být v budoucnu aktivně využívány, je pravděpodobný vstup dalších distribučních kanálů na trh. Zároveň u mapových portálů může docházet (a již nyní tomu tak je), že budou preferovaně ukazovat partnerské UZ.

Databáze ČSÚ	Některá zařízení pod jiným názvem, než je realita. Některá zařízení nedohledána v jiných distribučních zdrojích (domovy mládeže apod.). Je pravděpodobné, že některá UZ mohou být v jednom resortu, nicméně být v databázi vícekrát (např. různé kategorie UZ v jednom resortu). Mnoho zařízení uzavřených.
Booking.com	Poměrně rozšířeně využíván, často se liší název UZ od ostatních zdrojů, není výjimečně využívá v kombinaci s AirBnB, časté chyby v adrese (i obci), u IUZ častá kombinace s echalupy.cz, cs-chalupy.cz (hledání duplicit často podle fotografií)
AirBnB.com	Katastr obce je často třeba odhadnout, je pak složitější (u turisticky významných destinací) odhalovat duplicity, často jiný název UZ než v jiných distribučních zdrojích, častá kombinace s echalupy.cz, cs-chalupy.cz (hledání duplicit často podle fotografií). Nově mnoho provozovatelů má uvedeny kontaktní údaje i IČ.
Trivago.com	Velmi časté chyby v adresách i katastrech obcí, jde o agregátor jiných platforem, pokud není cílem zjištění využívaných distribučních kanálů, není příliš přínosný pro sestavení databáze
Expedia.com	Velmi řídké využíván, malý přínos pro databázi
Hotely.cz	Bez poznámek – je třeba sledovat vývoj těchto platforem
Hotel.cz	Bez poznámek – je třeba sledovat vývoj těchto platforem
Penziony.cz	Pravděpodobně málo aktualizovaná databáze, často nefunkční zařízení, případně zařízení se staršími jmény, na druhou stranu často dobrá indikace velikosti zařízení. Doporučujeme využívat pouze pro prvotní sestavení databáze, nicméně může generovat větší počet duplicitních záznamů s jinými jmény UZ
Megaubytko.cz	Bez poznámek
Ekempy.cz	Bez poznámek, existuje mnoho variant dalších stránek se shodnou databází UZ
CS-chalupy.cz	Bez poznámek
e-chalupy.cz	Často nepřesné adresy
Bez Kempu.cz	Složitě určení katastru obce, často netypická UZ či pouze plochy k pronájmu
Mapy.cz	Velmi vhodné k využití, často obsahuje záznamy o provozovateli (využívá propojení na firmy.cz) – kontaktní údaje, často i IČO; významně se zde objevuje kategorie ubytoven, která v jiných distribučních kanálech nefiguruje.
Maps.google.com	Nemá nebo nezobrazuje tolik UZ jako mapy.cz, horší práce z hlediska screeningu, více zvýrazňuje partnerské UZ

U všech platforem je ovšem třeba přistupovat s opatrností k dostupným údajům, to platí i s ohledem na celou databázi, často je složité „od stolu“ zjistit aktuální stav.

V průběhu výzkumu bylo často využíváno následujících „distribučních“ zdrojů (bez systematického zaznamenání do databáze), je ke zvážení je případně zahrnout do další práce s databází:

- Kudyznudy.cz
- Penzion.cz
- Booked.cz – platforma obsahuje větší počty UZ, jsou zde často uvedeny detailnější informace
- Hotelypenziony.cz

Aktualizace databáze

Je zásadní s databází pracovat i po skončení tohoto výzkumu.

Doporučujeme průběžně doplňovat chybějící informace (ne všechny záznamy jsou kompletní), aktualizovat informace na základě běžné práce DMO.

Domníváme se, že nutná zásadnější aktualizace databáze by měla proběhnout ca. jednou za 3 roky (v závislosti na kvalitě průběžných aktualizací), zde je samozřejmě otázkou aktivita ve využívání databáze a vyhodnocení jejího přínosu pro práci DMO.

V průběhu práce s databází se může ukázat, že bude třeba kategorizaci realizovanou zadavatelem upřesnit/upravit s ohledem na potřeby zadavatele.

Příloha č. 1 – Zpracovaná databáze

Předáno v elektronické formě, včetně tabulek s agregovanými přístupy.

Příloha č. 2 – Seznam obcí

Obec	DMO	ORP	Object ID	Kod obce	Kód územního celku v NUTS / LAU
Bašť	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	687	538051	CZ0209538051
Borek	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	492	534684	CZ0209534684
Bořanovice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	688	538086	CZ0209538086
Brázdim	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	690	538108	CZ0209538108
Býkev	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	494	534714	CZ0206534714
Byšice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	495	534722	CZ0206534722
Cítov	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	496	534731	CZ0206534731
Čakovičky	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	1090	598291	CZ0206598291
Čečelice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	497	534749	CZ0206534749
Dobřeň	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	187	531570	CZ0206531570
Dolní Beřkovice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	499	534765	CZ0206534765
Dolní Zimoř	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	228	531987	CZ0206531987
Dřínov	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	500	534773	CZ0206534773
Dřísy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	501	534781	CZ0209534781
Hlavenec	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	1027	565989	CZ0209565989
Horní Počaply	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	502	534790	CZ0206534790
Hořín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	503	534803	CZ0206534803
Hostín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	179	531499	CZ0206531499
Hostín u Vojkovic	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	222	531928	CZ0206531928
Hovorčovice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	696	538230	CZ0209538230
Husinec	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	698	538256	CZ0209538256
Chlumín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	504	534820	CZ0206534820
Chorušice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	505	534838	CZ0206534838
Chvatěruby	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	506	534846	CZ0206534846
Jeviněves	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	217	531871	CZ0206531871
Kadlín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	207	531774	CZ0206531774
Kanina	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	195	531651	CZ0206531651
Klecany	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	703	538311	CZ0209538311
Klíčany	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	704	538329	CZ0209538329
Klý	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	511	534897	CZ0206534897
Kojetice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	705	538345	CZ0206538345
Kokořín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	512	534901	CZ0206534901
Konětopy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	185	531553	CZ0209531553
Kostelec nad Labem	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	514	534935	CZ0206534935
Kozomín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	1074	571792	CZ0206571792
Křenek	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	517	534960	CZ0209534960
Ledčice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	518	534978	CZ0206534978
Lhota	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	519	534986	CZ0209534986
Lhotka	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	219	531898	CZ0206531898

Liběchov	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	521	535001	CZ0206535001
Líbeznice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	709	538442	CZ0209538442
Libiš	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	1073	571784	CZ0206571784
Liblice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	180	531502	CZ0206531502
Lobeč	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	180	531502	CZ0206531502
Lužec nad Vltavou	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	523	535028	CZ0206535028
Malý Újezd	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	524	535036	CZ0206535036
Máslovice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	711	538469	CZ0209538469
Medonosy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	46	529575	CZ0206529575
Mělnické Vtelno	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	525	535044	CZ0206535044
Mělník	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	491	534676	CZ0206534676
Měšice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	712	538477	CZ0209538477
Mratín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	716	538515	CZ0209538515
Mšeno	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	526	535052	CZ0206535052
Nebužely	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	527	535061	CZ0206535061
Nedomice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	216	531863	CZ0206531863
Neratovice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	529	535087	CZ0206535087
Nosálov	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	200	531707	CZ0206531707
Nová Ves	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	532	535117	CZ0206535117
Nová Ves	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	719	538558	CZ0209538558
Obříství	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	534	535133	CZ0206535133
Odolena Voda	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	721	538574	CZ0209538574
Ovčáry	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	535	535141	CZ0206535141
Panenské Břežany	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	723	538604	CZ0209538604
Polerady	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	726	538639	CZ0209538639
Postřížín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	727	538647	CZ0206538647
Předboj	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	728	538655	CZ0209538655
Přezletice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	729	538671	CZ0209538671
Řepín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	537	535168	CZ0206535168
Sedlec	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	1089	598283	CZ0209598283
Sluhy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	737	538779	CZ0209538779
Spomyšl	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	538	535192	CZ0206535192
Stránka	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	203	531731	CZ0206531731
Střemy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	539	535214	CZ0206535214
Sudovo Hlavno	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	1081	571954	CZ0209571954
Tišice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	540	535222	CZ0206535222
Tuhaň	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	186	531561	CZ0206531561
Tupadly	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	47	529583	CZ0206529583
Újezdec	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	1124	599492	CZ0206599492
Úžice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	541	535257	CZ0206535257
Veleň	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	749	538965	CZ0209538965
Veliká Ves	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	750	538973	CZ0209538973
Velký Borek	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	542	535265	CZ0206535265

Větrušice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	752	538990	CZ0209538990
Vidim	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	223	531936	CZ0206531936
Vodochody	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	753	539015	CZ0209539015
Vojkovice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	544	535290	CZ0206535290
Vraňany	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	545	535303	CZ0206535303
Vrátno	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mladá Boleslav	1086	572021	CZ0207572021
Všestudy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	546	535311	CZ0206535311
Všetaty	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	547	535320	CZ0206535320
Vysoká	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	548	535338	CZ0206535338
Zálezlice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Neratovice	549	535354	CZ0206535354
Záryby	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	550	535362	CZ0209535362
Zdiby	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	756	539058	CZ0209539058
Zlončice	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	181	531511	CZ0206531511
Zlonín	TO Mělnicko-Kokořínsko	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	758	539082	CZ0209539082
Zlosyň	TO Mělnicko-Kokořínsko	Kralupy nad Vltavou	551	535389	CZ0206535389
Želízy	TO Mělnicko-Kokořínsko	Mělník	552	535397	CZ0206535397

Příloha č. 3 – Printscreensy nalezených UZ

Předáno v elektronické formě.