



Co-funded by
the European Union



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**

OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

E-hotel

Weinberg ***



ČLENOVÉ TÝMU

Anna-Marie Bílková - vedoucí

- **Kristýna Chroboková** – průzkum trhu
- **Kateřina Chmelařová** – analýza konkurence
- **Adriana Samcová** – návrh hotelu
- **Markéta Jandáková** – HR plán
- **Jana Niemczyková** – balíčky
- **Kristýna Říhová** – cenová strategie
- **Natálie Koneszová** – prodejní strategie
- **Barbora Dlabajová** – komunikační strategie
- **Natálie Pavlonková** – web + video
- **Barbora Blažková** – výkonnostní ukazatele a finanční část
- **Kristýna Walachová** – marketing



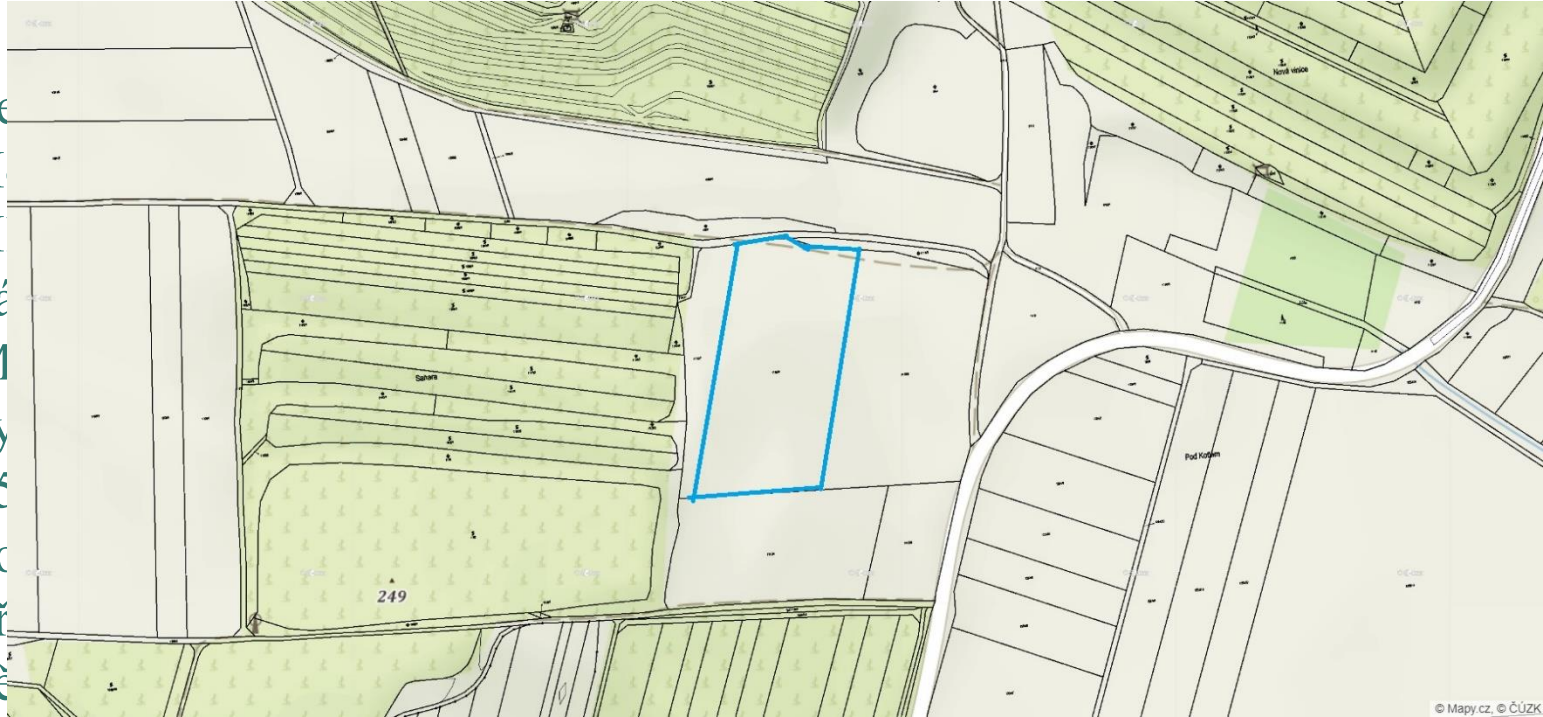
Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

HOTEL WEINBERG ***

- Se
- H
- H
- pá
- M
- cy
- 25
- ho
- př
- dě



© Mapy.cz, © ČÚZK



Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

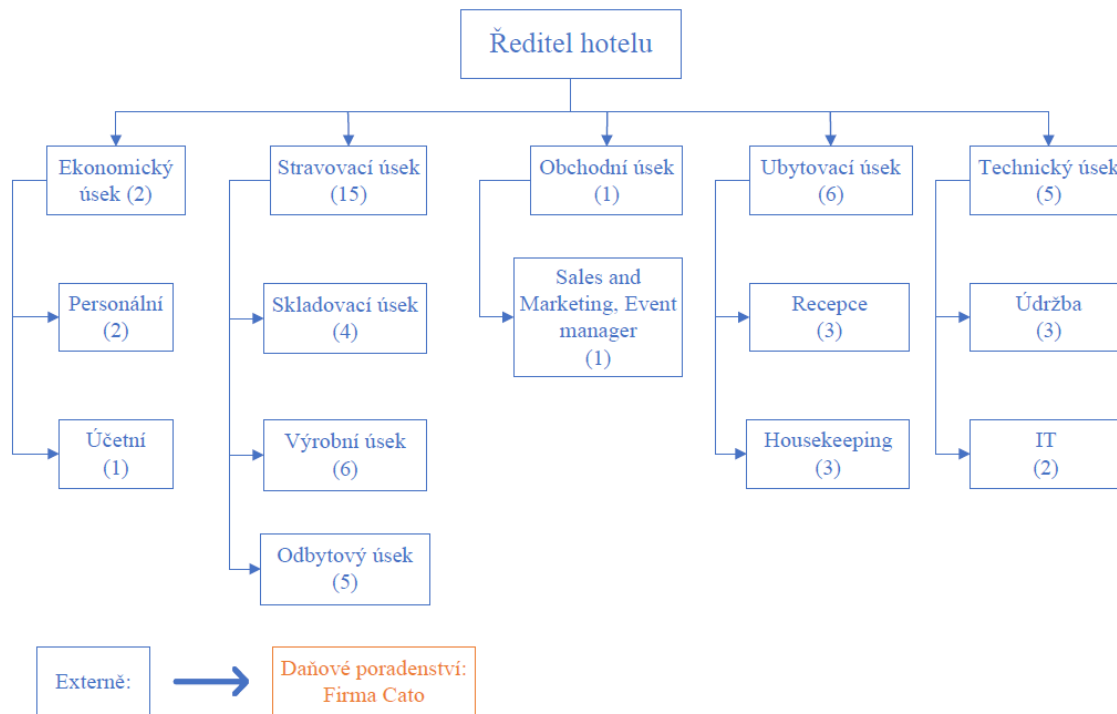
NÁVRH HOTELU



Zdroj fotografií: [Rodinné vinařství v srdci Moravy](http://Rodinné_vinařství_v_srdci_Moravy) | [Vinařství Nosreti](http://Vinařství_Nosreti) (vinarstvinosreti.cz)



HR PLÁN





PRŮZKUM TRHU

- **Penzion U vinice** nabízí ubytování zhruba pro 30 lidí s možností parkování. Z hlediska stravování je možnost připravit jídlo ve společné kuchyni, penzion totiž nabízí pouze snídane. Za poplatek nabízejí možnost ubytovat se s mazlíčkem. Pro cyklisty je zde možnost nabíjení elektrokol.
- **Vinařský dům Sedlec** je rodinný penzion a vinařství se sklípkem. Zaměřují se převážně na cyklisty, na rodiny s dětmi a jejich mazlíčky. Pro děti se zde nachází malé dětské hřiště a pro dospělé sauna a venkovní plynový gril. Nachází se zde také vinný sklípek. Vinařský dům poskytuje pouze snídane.
- **Penzion Mušlov** zařizuje firemní večírky a degustace nebo dovolené pro rodiny – mohlo by se jednat o největšího konkurenta. Má kapacitu 30 ubytovacích míst. Penzion má také restauraci, ta slouží pouze ubytovaným hostům. Ubytování s mazlíčky zde není možné. Pro děti je zde možnost vnitřního hřiště.
- Směrem k městu Mikulov se nachází **Mlýn Sedlec**, který skýtá penzion i s restaurací. Ubytovat zde může okolo 50 hostů. Je zde možnost firemních večírků ve vinárně která má kapacitu také až 50 hostů. V jejich restauraci se kuchaři zaměřují převážně na česká jídla, ale i světové speciality. Možnost parkování zdarma.



PESTLE ANALÝZA OBCE SEDLEC

- **Politické vlivy** - Sedlec u Mikulova se nachází v místě se stabilní politickou situací, nehrozí zde účastníkům žádné nebezpečí.
- **Ekonomické vlivy** - finanční toky z Lednicko-valtického areálu chráněného organizací UNESCO nebo historické centrum města Mikulov, a hlavně z jihomoravských vinic.
- **Sociální vlivy** - hotel Weinberg nachází mimo výrazněji obydlenou oblast obce Sedlec či jejího okolí, proto nijak nenarušuje stávající fungování města i jeho obyvatel. Návštěvníci hotelu se vzájemně s obyvateli tak často nepotkávají a proto se vzájemně výrazněji neomezují.
- **Technologické vlivy** - Hotel je dobře technicky vybaven – v zázemí i ubytovací části, kdy nabízí internetové připojení, televizi nebo klimatizaci. Obec sama o sobě disponuje klasickou technologií s plným internetovým pokrytím.
- **Legislativní vlivy** - Kromě legislativy státu sem spadají i vlastní zákony, pravidla a předpisy, které má každá společnost vlastní a které zaměstnanci dodržují.
- **Environmentální vlivy** – v obci se nachází kontejnery na tříděný odpad, které obyvatelé aktivně využívají. V našem hotelu třídíme základní odpad a využíváme užitkovou i přečištěnou vodu.



SWOT ANALÝZA HOTELU WEINBERG ***

SILNÉ STRÁNKY HOTELU	SLABÉ STRÁNKY HOTELU
Nabízíme možnost pracovních míst pro česky, slovensky i německy mluvící personál.	Odlehlost pozemku od centra –může působit méně atraktivně a není možnost využít takových služeb jako např. v centru Mikulova
Dominantní postavení na trhu UZ v kategorii hotelů - okolí disponuje převážně apartmány a penziony.	Vysoké počáteční investice.
Výhodou je využívání regionálních potravin v hotelové restauraci a příprava klasické moravské kuchyně.	Nižší úroveň zkušeností s provozem tohoto typu UZ v oblasti, kde převažují penziony a apartmány.
Strategické umístění hotelu v blízkosti nejznámějších moravských historických i přírodních atraktivit – Mikulov, zámek Lednice, atd.	
Je zde dobrá dopravní dostupnost – silniční linkovými autobusy, osobními automobily nebo železniční doprava do nejbližších velkých měst.	



PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<p>Spolupráce s okolními vinaři, spojení s vinařstvím Winberg Mikulov s.r.o., v Hotelové restauraci a baru dochází k prodeji i podávání lokálních vín.</p>	<p>Konkurence v blízkém okolí - velké množství penzionů - jejich poloha a cena nás může ohrozit.</p>
<p>Nabídka ubytování ve stylově, avšak moderně zařízeném hotelu, který nabízí tradice, ale také nejnovější trendy.</p>	<p>Současná politická situace na východě (válka na Ukrajině může omezit turistiku, nebo chuť lidí cestovat)</p>
<p>Blízkost turistických atraktivit jako mesto Mikulov, Lednicko-valtický areál, Aqualand Moravia, rakouské a slovenské pohraničí, militaristické památky, Dolní a Horní Věstonice, vinařská oblast Pálava a mnoho dalších.</p>	<p>Vývoj protipandemických omezení - s jejich znovuvyhlášením se omezí provoz hotelu.</p>
<p>Výstavba vlastní silnice vedoucí k našemu UZ.</p>	<p>Vyšší cena počátečních vstupů – potraviny, kvalifikovaný personál, vybavení UZ.</p>
	<p>Pro nový hotel na trhu je pro začátek těžké vytvořit si dobré a osvědčené jméno, proto může na začátku trvat, než si najdeme stálou klientelu.</p>



TVORBA CENY A NÁVRATNOST INVESTIC

- Můžeme se zaměřit na různé cenové hladiny v rámci nabízených pokojů (dvojlůžkové, čtyřlůžkové) spolu s konáním doplňkových služeb, jako je možnost zapůjčení dětské klíčky a vázaných služeb v rámci pobytu, jako je snídaně, popřípadě polopenze, wellness nebo u balíčků jako celek.
- **V úvahu bereme tyto faktory:**
 1. Nákladovou stránku ceny
 2. Konkurenční ceny
 3. Rozmanité slevové akce
 4. Pružnost spotřebitelské poptávky
- K ovlivňování návštěvnosti zákazníků můžeme použít mimo sezónní slevy a mimo sezónní balíčky. Slevy mohou uplatňovat vracející se hosté s x% slevou či peněžní cenou-bonusem. Na ekonomicky slabší segment, jako jsou rodiny s dětmi, je vyšší zaměření, tudíž cena se odvíjí za nezbytné nutné potřeby.



Hlavní sezóna – prázdniny, Velikonoce, Mikulovské vinobraní (cca 75 dní)

- Dvoulůžkový pokoj 1 800 Kč/noc
- Čtyřlůžkový pokoj 2 500 Kč/noc
- OCC hlavní sezóna = 85 %
- Celkové tržby za 1 noc = $8,5 * 1\,800 + (15 * 0,85) * 2\,500 = 29\,400$ Kč
- Celkové tržby za hlavní sezónu = $47\,175 * 75 = 3\,538\,125$ Kč
- RevPar = $3\,538\,125 / (75 * 25) = 1\,887$ Kč

Vedlejší sezóna – zbytek roku (365–75 = 290 dní)

- Dvoulůžkový pokoj 1 600 Kč/noc
- Čtyřlůžkový pokoj 2 200 Kč/noc
- OCC mimo sezónu = 60 %
- Celkové tržby za 1 noc = $6 * 1\,600 + (0,15 * 0,6) * 2\,200 = 29\,400$ Kč
- Celkové tržby mimo sezónu = $29\,400 * 290 = 8\,526\,000$ Kč
- RevPar = $8\,526\,000 / (290 * 25) = 1\,176$ Kč

Tržby za celý rok celkem = $3\,538\,125 + 8\,526\,000 = 12\,064\,125$ Kč

Ceny dle pokoje jsou porovnávány s konkurenčními cenami a poupraveny tak, abychom je měli co nejvíce atraktivní pro naše hosty.

Návratnost investic

- Částka za výstavbu hotelu (hodně hrubý odhad) = 40 000 000 Kč
- 40 % za zisku náklady/rok tzn. Mzdy, energie, údržba apod. $12\,064\,125 * 0,4 = 4\,825\,650$ Kč
- Odhad čistého zisku = $12\,064\,125 - 4\,825\,650 = 7\,238\,475$ Kč
- ROI = $40\,000\,000 / 7\,238\,475 = 5,5$ let



Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

BALÍČEK Č. 1 – ROMANTICKÝ VÍKEND PRO DVA

- V balíčku je zahrnuto ubytování v hotelu na dvě noci pro dvě osoby, strava formou polopenze po dobu pobytu, kdy snídaně jsou formou švédských stolů a na večeři máte na výběr ze dvou jídel a je podávána u speciálně dekorovaného stolu (svíčky květiny atd.). Na pokoji dále bude připraven balíček na uvítanou, který obsahuje šampaňské nebo víno dle vlastního výběru, ovoce a čokoládu.
- V balíčku je zahrnut i dvouhodinový vstup do hotelového wellness. Součástí balíčku je i poukaz na vstup do Lednicko-Valtického areálu s 50% slevou. Dále je součástí i župan a pantofle, parkování u hotelu zdarma.
- **Balíček je možno využívat po celou sezonu jeho cena činí 4 999 Kč (200 €).**

ROMANTICKÝ VÍKEND

+ pro dva +



4 999 Kč • 200 €

2 osoby • 2 noci • vstup do privátního wellness • 50% sleva na vstup do Lednicko-Valtického areálu

HOTEL WEINBERG ***



Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

BALÍČEK Č. 2 – VINAŘSKÝ VÍKEND PRO DVA

- Tento balíček je určen pro dvě osoby na dvě noci. Snídaně probíhají formou švédských stolů.
- První večere probíhá formou tříchodového menu, kdy si jeho skladbu můžete zvolit ze tří předem připravených nabídek, a je doplněna o výběr jihomoravských vín. Druhá večere probíhá formou rautu spolu s degustací od lokálních vinařů.
- Balíček obsahuje také poukázku na návštěvu vinárny v okolí dle vlastního výběru. Součástí je také dvouhodinový vstup do hotelového wellness a neomezený přístup k hotelovému bazénu. Na pokoji bude na uvítanou připraveno nějaké ovoce a k bude k dispozici župan a pantofle. Parkování u hotelu po celou dobu pobytu zdarma.
- **Balíček je dostupný po celou sezonu a jeho cena činí 3 999 Kč (160 €).**

VINAŘSKÝ VÍKEND

+ *pro dva* +



3 999 Kč • 160 €

2 osoby • 2 noci • vstup do
hotelového wellness • ochutnávky
lokálních vín • tématická večere

HOTEL WEINBERG ***



BALÍČEK Č. 3 – RODINNÝ VÍKEND

- Balíček obsahuje ubytování pro 4 osoby na 4 noci (2 dospělé a 2 děti), stravu formou polopenze po celou dobu pobytu (snídaně formou švédských stolů a večeři s možností výběru ze dvou jídel). Hosté mají neomezený vstup do hotelového bazénu a drobné pozornosti na pokoji.
- V rámci tohoto balíčku host obdrží poukaz na návštěvu Aqualand Moravia, kde může uplatnit vstup zdarma pro dítě do 12 let a slevu 25% na vstup pro dítě druhé. Zajištěn je také oběd na místě zdarma.
- **Balíček je dostupný během letní sezony a jeho cena je 5 999 Kč (240 €).**

RODINNÝ VÍKEND

+ *zábava pro každého* +



5 999 Kč • 240 €

4 osoby • 4 noci • poukaz na
vstup do Aqualandu Moravia •
vstup do hotelového bazénu

HOTEL WEINBERG ***



Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

BALÍČEK Č. 4 – RODINNÝ TÝDEN

- Tento rozšířený balíček obsahuje ubytování pro 4 osoby na 6 nocí (2 dospělé a 2 děti), stravu formou polopenze po celou dobu pobytu (snídaně formou švédských stolů a večeři s možností výběru ze dvou jídel). Hosté mají neomezený vstup do hotelového bazénu a drobné pozornosti na pokoji.
- V této formě balíčku je také zahrnuta poukázka do Aqualand Moravia ve stejné podobě jako v čtyř denním balíčku (dítě do 12 let zdarma a 25% sleva na vstup pro druhé dítě), k tomu poukázka na vstup do Lednicko-Valtického areálu s 50% slevou pro celou rodinu s obědem na místě a poukázka do Bruno family parku, kde sleva na jedno dítě do 4 let činí 50% a na druhé od 4 do 18 let 20% sleva. Na místě je taktéž zajištěn oběd.
- **Balíček je dostupný během letní sezony a jeho cena je 7 499 Kč (300 €).**

RODINNÝ TÝDEN

+ zábava pro všechny +



7 499 Kč • 300 €

4 osoby • 6 nocí • poukaz na vstup do
Aqualandu Moravia • vstup do Bruno
Family Parku • sleva na vstup do
Lednicko-Valtického areálu

HOTEL WEINBERG ***



Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

BALÍČEK Č. 5 – GASTRO VÍKEND PRO DVA

- Balíček obsahuje ubytování v hotelu pro 2 osoby na 2 noci, dále stravu formou polopenze po celou dobu pobytu (snídaně formou švédských stolů, u večeře možnost výběru z tří pokrmů).
- Jedna z večeří bude o 3 chodech (předkrm, hlavní chod a dezert) a bude se jednat o místní speciality z lokálních zdrojů. V balíčku je dále zahrnuto parkování u hotelu zdarma po celou dobu pobytu, župan a pantofle na pokoji, vstup do hotelového wellness a neomezený přístup do hotelového bazénu.
- Součástí balíčku je poukázka do vybrané restaurace v okolí Mikulova.
- **Balíček lze využít po celou sezonu a jeho cena je 5 499 Kč (220 €).**

GASTRO VÍKEND

+ PRO DVA +



5 499 Kč • 220 €

2 osoby • 2 noci • večeře o třech chodech • poukaz do vybrané restaurace ve městě Mikulov

HOTEL WEINBERG ***



PRODEJNÍ A KOMUNIKAČNÍ STRATEGIE

- Cílem hotelu Weinberg je prodej pobytů, služeb a balíčků co nejefektivněji, nejjednodušeji a s co největším ziskem. Zákazník si může vybrat z pěti kompletních zajímavých balíčků nebo z doplňkových služeb jako je například wellness.
- High season je u nás jednoznačně v červenci. V tomto měsíci předpokládáme největší prodej našeho rodinného balíčku, kde je například vstup do Aqualand Moravia.

KOMU	CO (jaké informace budou sdíleny)	JAK	ZAJISTÍ
Rodiny s dětmi	Typy na výlety, hotelové balíčky pro rodiny	Prostřednictvím médií a internetu	Televize (kanály s kterými se smluvně domluvíme) Webové stránky
Mladé páry	Typy na výlet, balíčky pro páry	Prostřednictvím především internetu	Sociální sítě (Instagram, Facebook)



Co-funded by
the European Union



SLEZSKÁ
UNIVERZITA
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

WEBOVÉ STRÁNKY



Hotel Weinberg ***

PROJECT TRAIN-E-HOTEL – SILESIA UNIVERSITY IN OPAVA

HOME TRAIN-E-HOTEL PROJECT STUDENTS TEAM HOTEL INFO HOTEL TERMS ACCOMMODATION RESTAURANT SERVICES PACKAGES ROOMS BOOKING CONTACT



<http://trainehotel-weinberg.slu.cz>



Co-funded by
the European Union



**SLEZSKÁ
UNIVERZITA**
OBCHODNĚ PODNIKATELSKÁ
FAKULTA V KARVINĚ

**JMÉNEM CELÉHO TÝMU VÁM
DĚKUJI ZA POZORNOST!**
