

SEVEROČESKÁ ZÁCHRANÁŘSKÁ LESNÍ ŠKOLA

Příručka pro správce skautských základen

Ivo Brzobohatý – Ještěř

www.hodinovyskaut.cz



ORJ Brno-město

2011

doplněno 12/2015

Obsahů

1. Úvod
 - 1.1 Použité pojmy
 - 1.2 K čemu jsou skautské základny
2. Právní vztah k majetku, vlastnictví
3. Před rozhodnutím o nové základně
4. Servis Junáka
 - 4.1 Základny Junáka - jak jsme na tom
5. Pronájem a ubytování
 - 5.1 Náležitosti pronájmu
6. Propagace základny, obsazování, cena a rezervace
 - 6.1 Způsoby propagace základny
 - 6.1.1 Vlastní web
 - 6.1.2 Databáze základen
 - 6.1.3 Vzdělávací akce
 - 6.1.4 Propagace přímo na základně
 - 6.1.5 Propagační leták
 - 6.1.6 Další inzerce
 - 6.1.7 Mezinárodní skautská inzerce
 - 6.1.8 Název základny
 - 6.2 Využívání základny vlastníkem
 - 6.3 Cena za pronájem
 - 6.3.1 Kalkulace ceny
 - 6.3.2 Práce s cenou
 - 6.4 Způsoby rezervace, obsazování
 - 6.4.1 Rezervace
 - 6.4.2 Zálohování pobytu
 - 6.4.3 Kauce
 - 6.5 Předávání základny
7. Provoz základny
 - 7.1 Provozní řád
 - 7.2 Návod k použití
 - 7.3 Závěrečný úklid
 - 7.4 Označení inventáře
 - 7.5 Zkušenosti s provozem
 - 7.5.1 Sekání dřeva
 - 7.5.2 Čistící zóny a přezouvání
 - 7.5.3 Zazimování, vypouštění vody
 - 7.5.4 Ohřev teplé vody
 - 7.5.5 Vaření
 - 7.5.6 Vytápění
 - 7.5.7 Odpadní vody a fekálie
 - 7.5.8 Ostatní odpady
 - 7.5.9 Hlodavci

- 7.5.10 Zabezpečení základny
 - 7.5.11 Hasící přístroje
 - 7.5.12 Dešťová voda
 - 7.5.13 Závady, zpětná vazba
 - 7.6 Informace pro návštěvníky
 - 8. Povinnosti vlastníka
 - 8.1 Revize
 - 8.1.1 Revize elektro
 - 8.1.2 Revize hasících přístrojů
 - 8.1.3 Revize komínů
 - 8.1.4 Revize hromosvodů
 - 8.1.5 Další revize
 - 8.2 Daň z nemovitosti
 - 8.3 Ostatní daně
 - 9. Podpora základny
 - 10. Finanční možnosti podpory základny
 - 10.1 Dotace prostřednictvím Junáka
 - 10.1.1 Provozní dotace
 - 10.1.2 Dotace na opravy
 - 10.2 Dotace krajů (krajských úřadů)
 - 10.3 Dotace obcí (měst)
 - 10.4 Dary rodičů a místních podnikatelů
 - 10.5 Velké podniky
 - 10.6 Evropské peníze
 - 12. Nahlížení do katastru nemovitostí
 - 13. Závěr
 - 14. Použitá literatura
- Příloha: Doporučení pro chatu Seleška

Čestné prohlášení autora

Předkládanou práci jsem zpracoval samostatně na základě vlastních zkušeností a s využitím webů uvedených v poznámkách pod čarou. Otázky právně-finanční jsem konzultoval s daňovým poradcem, bratrem Svatou Dojivou. Jeho komentáře uvádím formou citací s uvedením autora.

1. Úvod

Tento materiál má sloužit pro inspiraci správců víkendových - ubytovacích základen Junáka. Vzhledem k počtu objektů vlastněných a spravovaných Junákem nemůže být univerzálně platným návodem. Názory v materiálu uvedené jsou osobním názorem autora, nikoliv oficiálním stanoviskem Junáka. Text obsahuje nejrůznější doporučení, která mohou být ve vzájemném protikladu, jejich vhodnost pro konkrétní základnu nechť si čtenář posoudí sám. Odkazy (linky) jsou funkční v době vzniku (při doplňování textu nejsou revidovány). Doplnění textu zatím nereaguje všude na NOZ.

Správce základny jsem dělal pět roků, na skautských základnách trávím rodinou dovolenou, jiné jsem navštívil v rámci vzdělávacích akcí - ať již jako účastník, host či instruktor.

Autorem textů označených kurzívou a poznámkou "Svaťa" je daňový poradce RNDr. Svatopluk Dojiva, kterému děkuji za spolupráci.

Text obsahuje odkazy (linky) na weby nejrůznějších základen a to nejen skautských. Pro čtenáře tištěné verze je adresa linku uvedena v poznámce pod čarou.

1.1 Použité pojmy

Správce základny - je myšlena osoba, která zodpovídá za určitou oblast spojenou s fungováním základny, není nutné ani žádoucí, aby na vše byl jeden člověk. Oblasti jako rezervace, vyúčtování pobytu, správa objektu, hospodaření, fundraising ..., je žádoucí a účelné rozdělit a spravovat základnu **týmově** - za předpokladu dostatečné komunikace a sdílení potřebných dat (souborů), ale pro účely dalšího textu budu psát o správci jako o jedné osobě. V ideálním případě se tedy jedná o člena týmu, který má na starost oblast o které je řeč.

Základna - v textu myšlena nemovitost, stavba, která slouží hlavně pro ubytování skupin, nejčastěji o víkendech. Text není zaměřen na klubovny.

OJ - organizační jednotka - skautské středisko nebo vyšší organizační jednotka Junáka provozující základnu.

Křížovatka - skautský web krizovatka.skaut.cz¹

1.2 K čemu jsou skautské základny

Skauting je hnutí dětí a mladých lidí za podpory dospělých. Nemovitý majetek (kam základny patří), ať je vždy prostředkem pro realizaci skautingu - nikoliv jeho cílem. Péče o majetek patří do oblasti podpory, snažme se, ať o něj pečují dospělí, kteří nepracují přímo s dětmi. V opačném případě to bude na úkor práce s dětmi.

Základna je prostředkem pro:

- podporu činnosti vlastního střediska (tábořiště, srub na tábořišti)
- podporu činnosti Junáka obecně, zejména jako zázemí pro akce vzdělávací nebo akce přesahující rámec střediska

¹ <http://krizovatka.skaut.cz/>

- ekonomický příjem - hospodaření základny (včetně příjmů z dotací na opravy) je zapotřebí nastavit tak, aby bez vzniku amortizačních dluhů bylo pro majitele minimálně vyrovnané nebo ziskové a případně dotovalo svými příjmy ostatní činnost OJ. (Tento předpoklad nemusí platit pro základny, které slouží výhradně svému majiteli a nejsou pronajímány mimo OJ.)

Provoz základny odčerpává lidské zdroje, zajištění dlouhodobého úspěšného provozu základny včetně údržby, je často těžší, než základnu vybudovat (odpadá nadšení první generace budovatelů).

Považuji za legitimní, aby správce byl finančně motivován na ekonomické úspěšnosti základny (na základě vytíženosti, kvality údržby, dodržování pravidel pro vlastní členy) protože se jedná o druh "podnikání", což při dlouhodobé dobrovolnosti může časem vést k rutině, upřednostňování klientů, růstu amortizačních dluhů, až k přivlastňování části příjmů. Správce základny musí být odvolatelný a nahraditelný, je zásadní chybou do budoucna, pokud investuje do základny svoje vlastní peníze a to i v případě (zejména), kdy na základně bydlí ve správcovském bytě.

Roční příjem některých základen Junáka je v řádu stovek tisíc a další základny mají potenciál svůj příjem výrazně zvýšit, ale zatím jej nevyužívají, především z důvodu špatného managementu. Na druhé straně nás do toho nic moc netlačí, protože se zatím "topíme" v relativně velkém množství dotací.² Obávám se však, že doba hojnosti končí a význam základen jako zdroje příjmů bude narůstat. Cestu vidím ve zvyšování obsazenosti základen.

2. Právní vztah k majetku, vlastnictví

Snažte se být přednostně vlastníky nemovitosti, včetně pozemku pod základnou a pozemků okolních. V případě soukromého vlastnictví třetí osoby (tj. nájemní vztah mezi OJ a třetí osobou, nejčastěji fyzická osoba původně spojená s OJ) vás časem nejspíše čekají následující problémy:

- majetek ve vlastnictví fyzických osob nelze zvelebovat za použití dotačních prostředků státního rozpočtu! Při porušení tohoto pravidla hrozí vrácení celé dotace, velká penále a obvinění z podvodu.

- vztahy s majitelem fungují zpravidla jen v první generaci, někdy ani to ne. Zatím co majitel zůstává a stárne, noví členové přicházejí a vztah k majiteli se vytrácí. "Nepovedená akce" je pak záminkou ke zhoršení nebo ukončení vztahů. V případě dědictví zaplatí nepřímí dědicové daň dědicovou, dědictví může mít neočekávaný průběh. Dědiců bývá zpravidla více, což komplikuje dohody a jednání.

- dopad "ukončeného vztahu" na motivaci dobrovolníků může být velice negativní, takže kromě ztrát ekonomických může dojít i ke ztrátám personálním, což může mít ve výsledku pro činnost jednotky horší dopad než ztráta základny.

- Junák jednoznačně preferuje investice do vlastního majetku, v případě soukromého vlastnictví nepočítejte s jakoukoliv podporou Junáka.

V případě majetku obecních, církevních, státních nebo příspěvkových organizací a pod. počítejte s:

- lidé, kteří rozhodují, se mění, obsah smlouvy, které uzavíráme, určuje majitel a v případě potřeby si dokáže zdůvodnit její ukončení (nebo najít skulinu, kterou smlouvu zpochybní). Použití dotačních prostředků většinou není možné (dotace z MŠMT jsou od 2014 jen do majetku Junáka)

² Na investice a opravy nemovitostí (včetně kluboven) jde cca 23% rozpočtu ústředí Junáka.

- po zvelebení bude nemovitost pro vlastníka "přitažlivější" (obvykle se nabízí nemovitost v havarijním stavu)

- omezení aktivit, např. dalšího podnájmu a pod.

Doporučuji soukromému majetku se vždy vyhnout, v ostatních případech velice opatrně, případně posuzovat možnosti budoucí privatizace (odkoupení) Junákem. V případě oprav, rekonstrukcí a pod. musí s majitel vždy dopředu souhlasit s provedením stavebního zásahu a je potřeba si smluvně sjednat případné podmínky navrácení vložených investic včetně ocenění vlastní vložené práce v případě předčasného ukončení nájemního (jiného užitelského) vztahu. Vložené investice a vlastní práci - její hodnotu každoročně nechat potvrdit nějakým protokolem. Bez předchozího smluvního zakotvení vám nikdo nic nevrátí. Pozor na případy, kdy vložíte do dlouhodobě pronajatého majetku nějaké dotace (v souladu s podmínkami přijaté dotace) a později chce některá strana předčasně ukončit nájemní vztah.

Kromě vlastnictví je zásadní zajištění přístupu k vlastní nemovitosti. Pokud vaše nemovitost nesousedí s cestou (parcela zapsaná jako komunikace), je zapotřebí sjednat služebnost (dříve břemeno) cesty (chůze a jízdy). Zřizuje se za úplaty a zapisuje do katastru. Nemovitost bez přístupu může být téměř bezcenná.

3. Před rozhodnutím o nové základně - převzetí nemovitosti

V případě, že máme možnost získat nějaký objekt, doporučuji:

1) pozvat si odborníka - praktického stavaře z aktuální praxe, případně statika. Zadejte mu, k čemu má objekt sloužit. Ten ať vám řekne, v jakém je objekt stavu, jaká by měla být posloupnost oprav, co je možné dělat na ohlášení a k čemu bude zapotřebí stavební povolení a co to bude asi tak stát. Co jsme schopni (dovednostmi, personálně) udělat svépomocí a s jakými náklady. *Z hlediska statického je vhodné si nechat zpracovat i posudek jak stávajícího stavu, tak i pro změny, které uvažujete.*³

Bez této studie (posudku) se do ničeho dalšího nepouštějte!

2) uvědomit si, že:

- finanční náročnost rekonstrukce je přímo úměrná plochám (např. střechy) a kubatuře budovy (obestavěného prostoru), nikoliv její ubytovací kapacitě - ta je dána dispozicemi budovy, se kterými nemusíte pohnout (nebo s velkými náklady). Často je možné vybudovat srovnatelnou kapacitu "na zelené louce" s daleko nižšími náklady (investičními i následně provozními).

Pozn. Na druhé straně se na nové stavby a nákupy pozemků daleko hůře shánějí finance. U nových staveb prakticky nejde počítat s dotacemi ze státních zdrojů. Zbývají tak prostředky obcí (ev. krajů), případně podnikatelského sektoru.

- provozní náročnost bude určovat stáří stavby a použitý materiál

- změna provozních podmínek může vést ke změnám užitelských vlastností

³ Svata

Např. dům z kamenného zdiva je funkční, pokud je nepřetržitě vytápěn lokální pecí (např. kachlová kamna) se sálavým teplem a schopností akumulovat teplo. Kamna nasávají studený (tj. suchý) vzduch zvenčí, ohřátý vzduch průběžně vysušuje stěny a odchází komínem. Náhrada za ústřední topení (kotel a radiátory) nestačí vysušet stěny (neizolované zdivo natahuje pomalu vlhkost odspodu), stoupá vlhkost stěn a tím také vlhkost ohřívaného vzduchu a následně srážené vlhkosti na studených místech. Neobydlený a nevytápěný dům z kamenného zdiva za víkend nelze vytopit - studené zdivo má velkou tepelnou setrvačnost a dlouho trvá než se ohřeje okolním vzduchem, který je stěnami naopak neustále ochlazován. Stěny časem viditelně vlhnou - chybí vodorovná izolace a podřezání kamenného zdiva je neproveditelné.

Rekonstrukce nemovitosti může být běh na dlouhou trať, zejména pro nedostatek financí. Máte dost sil personálních? Nebude vybudování základny na úkor práce výchovné? Bude mít za pár let základnu kdo užívat? Bohužel příklady, kdy budování základny dokázalo téměř zlikvidovat silné středisko nejsou nijak vzácné. Oddíly se členy jsou základ, bez jejich existence nemá skauting smysl.

Pro využití dětskými oddíly je velice důležitá dostupnost hromadnou dopravou, jak rychle a jak často se dá na základnu dostat, další v pořadí je cena dopravy. Místa, která jsou o víkendu nedostupná hromadnou dopravou "neupodnikáte" jako ubytovací základnu pro dětské kolektivy.

3) Pozor na památkově chráněné objekty, památkové rezervace, chráněná území. Vždy si dopředu zjistěte maximum informací, jaké omezení vám to přinese.

4. Servis Junáka

V oblasti základen nabízí ústředí Junáka následující servis

- databáze základen na skautské křižovatce, tj. možnost nabízet svoji základnu ostatním členům Junáka k pronájmu. Nemovitost se zapisuje do skautISu, kde musíte povolit zveřejnění.

- Fond nemovitostí (dříve Fond obnovy nemovitostí). Funguje na principu solidarity, kdy každý člen Junáka přispívá částku 10 Kč ročně. FN půjčuje prostředky na nákup nemovitostí, opravy, zejména dofinancování dotací (př. 30% vlastních zdrojů k 70ti% státních) - forma bezúročných půjček až na dobu 8-let. Nově přispívá na nákupy pozemků až do výše 30 % z pořizovací ceny.

Splátky nelze hradit z dotací!, musí být z vlastních zdrojů (pronájem základny, členské příspěvky, zisk z táborů, akce pro výdělek - např. 2.turnus tábora pro neorganizované děti, příměstský tábor, ples s vlastním barem a tombolou, benefiční akademie na Mikuláše, dary se souhlasem darujícího a pod.)

- pojištění nemovitého majetku - lze se připojit k pojistce uzavírané Junákem. Vzhledem k objemu pojištěného majetku je sjednaná cena pojištění výhodnější než individuálně sjednaná pojistka. Platby pojišťovně hlídá Junák (OJ dostane fakturu od ústředí). Kromě nemovitosti lze pojistit i vnitřní vybavení nebo jen vnitřní vybavení (např. když jste v nájmu). Doporučuji mít základnu podrobně nafocenou a fotky bezpečně zálohovány.

- možnost žádat o dotace na investice (přímo z MŠMT) nebo na opravy. Dotace na investice jsou na konkrétní projekt, v minulosti dostával Junák řádově 2 a 3 mil. Kč/rok na 2 až 5 staveb. Projekt podává ústředí, takže má možnost doporučit nebo i určit, co bude v žádosti. Dotace na opravy si rozdělují Junák sám z celého balíku dotací (dle priorit rozdělení dotací, jak je nastaví náčelnictvo).

4.1 Základny Junáka - jak jsme na tom

Junák nemá pravděpodobně centrální přehled o veškerém nemovitém majetku, odhaduji, že nějakou nemovitost (klubovnu, pozemek, základnu) vlastní dnes minimálně dvě třetiny OJ (např. v Brně je to 15 středisek ze 16). Určitou představu o počtu základen si můžeme udělat z databáze základen na skautské křižovatce (stav září 2011, obsahuje nemovitosti nabízené k pronájmu, tedy zdaleka ne vše, co Junák vlastní). Od roku 2014 lze majetek zapisovat do skautISu, ale není to povinnost.

Počet záznamů v databázi základen na křižovatce - 305, z toho Junáka 262, z toho s elektrickou přípojkou 187 (rozdíl jsou převážně tábořiště). V obcích do 5000 obyvatel a v přírodě (s elektřinou i bez) 151. Základny v přírodě s elektřinou 53. Protože není možné rozlišit, co je základna a co je klubovna současně nabízená k příležitostnému ubytování, odhaduji, že Junák má k dispozici téměř sto vlastních ubytovacích základen. Vezmu-li průměrnou kapacitu základny 20 osob, vychází mi, že každý mladší člen Junáka by mohl strávit na základnách 3 víkendy v průběhu jednoho školního roku, což nepovažuji za pravděpodobné. Z toho mi vychází, že nabídka kapacity skautských základen přesahuje možnou poptávku a pro ekonomické "upodnikání" větších základen je nutné je nabízet i mimo Junák.

Pozn. V současné době využívají skauti k víkendovému pronájmu (ubytování) také neobsazené fary, často za nižší ceny, než jsou ceny na základnách Junáka. Podle mého názoru je současná nabídka far jako levných ubytoven dlouhodobě neudržitelná, pro fary bude nutné hledat využití, které zajistí lépe existenci těchto nemovitostí (včetně jejich privatizací). Proto vidím určitý prostor pro další základny, zejména v přírodě a s dobrou dopravní dostupností. Dostupnost veřejnou dopravou je klíčová.

5. Pronájem a ubytování

Zásadní rozdíl je z hlediska živnostenského zákona. Pronájem je ČINNOST, kterou může dělat každý vlastník nemovitosti, ubytování je ŽIVNOST, na kterou již potřebujete živnostenský list. Zda jste poskytli pronájem nebo ubytování je v první řadě uvedeno v rámci vaší nabízené propagace a vystaveném příjmovém dokladu nebo faktuře. Pokud tedy na webu nabízíte ubytování, na vydané doklady píšete ubytování, pak těžko budete vysvětlovat případné kontrole ze živnostenského úřadu, že se vlastně jednalo jen o pronájem.

Ve faktuře by měl být text jednoznačně vystihující, co bylo předmětem, např:

- Pronájem prostor základny pro akci oddílu ve dnech od do

- Pronájem základny pro činnost oddílu od do

- Pronájem základny pro ubytování členů oddílu v počtu osob od do

- Pronájem základny za účelem pořádání Svojsíkova závodu

Pokud by byla cena pronájmu počítána z obsazenosti, jedná se jen o celkovou kalkulaci a takto je nutno tuto skutečnost uvádět. V okamžiku, kdyby bylo na faktuře uvedeno ubytování 10 osob 2 noci, tak už by se jednalo asi o hostinskou činnost dle živnostenského zákona a tím také o ekonomickou činnost neziskové organizace.

Pokud by jste se někdo chtěli vydat touto cestou, pak je nutno si uvědomit všechny důsledky tohoto kroku (vedení samostatného účetnictví formou účetního střediska, mít živnostenské oprávnění apod.)⁴

Za pronájem se považuje poskytnutí prostor (celé nemovitosti nebo její části) bez dalších služeb (samoobslužný), domluvený zpravidla předem a potvrzený smlouvou (písemnou, ústní, potvrzením objednávky), za ubytování se považuje poskytnutí prostoru (lůžka) pro ubytovaného za podmínek obvyklých (teplo, teplá voda) a další služby (lůžkoviny, úklid, recepce, praní prádla, stravování), předchozí rezervace není podmínkou.

Poznámka: výraz "ubytování" je však dobré na webu uvést, protože je to slovo, které bude zadáváno do vyhledávače potenciálními návštěvníky. Doporučuji však napsat: Ubytování poskytujeme formou pronájmu nemovitosti.

5.1 Náležitosti pronájmu.

Nájem (pronájem) - je smluvní vztah mezi vlastníkem a uživatelem (nájemcem)

Podnájem - je smluvní vztah mezi nájemcem a dalším uživatelem (podnájemníkem).⁵ Nájemní smlouva ho může zakázat.

Komplikace: ze zákona nutnou podmínkou pro vznik nájmu (nebytových prostor) je písemná forma nájemní smlouvy. ⁶ Nájemní smlouvu uzavřená ústně je z právního hlediska neplatná. Tato právní formulace popírá běžnou praxi při pronájmu základen, kdy je pouze e-mailová (neboústní) objednávka, zápis do rezervačního kalendáře (=potvrzení objednávky) a vydání příjmového dokladu, na který existují dva různé pohledy:

1. Právnícký - nájem nevznikl a proto jsou všechny doklady vydané v souvislost nájmem neplatné.
2. Hospodářsko-účetní - účetní prověří, zda účetní doklad obsahuje veškeré náležitosti účetního dokladu a pokud ano, je doklad v pořádku a dokládá pohyb financí v účetnictví obou stran.

Doporučuji používat jednoduchý formulář, který bude mít náležitosti nájemní smlouvy. Tj. smluvní strany, předmět nájmu, termín a cena. Formulář může být současně i příjmovým dokladem (to záleží na vás). Možný vzor je na konci příručky.

⁴ Svaťa.

⁵⁵ **§ 666 Občanského zákoníku (neaktuální, NOZ řeší podobně)**

- (1)** Nájemce je oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu, nestanoví-li smlouva jinak.
(2) Dá-li nájemce věc do podnájmu v rozporu se smlouvou, pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy.

⁶⁶ **§ 3 Vznik nájmu (zákon 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor)**

Nájem vzniká na základě písemné nájemní smlouvy, kterou pronajímatel přenechává nájemci za nájemné nebytový prostor do užívání. Nájemní smlouva musí obsahovat předmět a účel nájmu, výši nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru nebo způsob jejich určení, a nejde-li o nájem na dobu neurčitou, dobu, na kterou se nájem uzavírá. Jde-li o nájem sjednaný k účelu podnikání, musí nájemní smlouva obsahovat také údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru.

Komplikace 2: Podle stanov Junáka by měl nájemní smlouvu uzavírat pouze statuár nebo jím pověřená osoba na základě písemné plné moci⁷, což vedoucí akce u sebe běžně nemá. Na straně majitele (pronajímatele) není důvod, aby správce takovou plnou moc měl vystavenou pro výkon svojí funkce. Na straně nájemce (vedoucího akce) je v tomto případě vhodné přijmout za dostačující dikci, která říká, že každý je schopen uzavírat smlouvy úměrně ke svým rozumovým schopnostem nebo v rámci svojí funkce (i malé dítě si může koupit lízátko = uzavřít kupní smlouvu, na táborech hospodář běžně podepisuje dodací listy na nákup a pod.) Zejména v rámci Junáka považují takový postup za zcela dostačující.

Ve "skautské" praxi se setkávám s příjmovými doklady za "příspěvek na úhradu nákladů". Jedná se o snahu obejít příjmy za nájem a nepodávat daňové přiznání (příjmy z nájmu jsou příjmem podléhajícím dani z příjmů právnických osob, takže pokud máme tyto příjmy, vzniká povinnost podat daňové přiznání), případně o obejítí zákazu podnájmu. Je na vás, jak si v případě potřeby obhájíte "příspěvek na úhradu nákladů" před svým správcem daně.

V případě tábořišť se setkáváme s nájmy pozemků. Vzor nájemní smlouvy na pozemek je na konci.

6. Propagace základny, obsazování, cena a rezervace

6.1 Způsoby propagace základny:

6.1.1 Vlastní web: dobré webové stránky základny jsou dnes téměř nezbytným předpokladem pro komunikaci s potencionálními návštěvníky. Bez obsahově kompletního webu ztrácejí další způsoby propagace smysl. Veškeré ostatní způsoby propagace by měly na web odkazovat. Web by měl obsahovat:

1) základní informace o základně - fotografii, ubytovací možnosti, kapacitu, umístění - GPS souřadnice, vybavenost, cenu.

2) lokalitu, mapu, popis dopravní dostupnosti.

3) aktuální kalendář obsazenosti - uživatel, který hledá základnu na konkrétní termín, vybírá základnu, která je volná (tj. má kalendář), až v druhé řadě pošle více dotazů a pak může být včasnost odpovědi důležitá pro jeho rozhodování. Nejčastěji se prosazuje google kalendář vložený do web stránky. Pozn. Předpokládám, že podstatná část potenciálních návštěvníků webu (základny) po přečtení textu "aktuální obsazenost základny vám sdělí správce na vyžádání" z takového webu odejde a hledá jinde (možná se vrátí, až když nic jiného nenajde).

Možnost on-line rezervace prostřednictvím formuláře - formulář vám zajistí, že hned napoprvé dostanete většinu údajů, které potřebujete.

4) fotogalerie vnitřního vybavení - fotografie místností na spaní, společenské místnosti, kuchyně a sociálek řeknou více než složitě popisy.

5) provozní řád

6) informace o samoobslužnosti, pokud základnu nabízíte i mimo Junák - to co je pro skauty obvyklé, může jiné uživatele nepříjemně překvapit, např. nemá sirky, protože očekával povlečenou postel a vytopený pokoj. Informaci co má mít návštěvník sebou (přezůvky, prostěradlo, spacák).

7) Kontakty - uvedené kontakty musejí být funkční a je zapotřebí, aby reagovaly velice pružně! Pravomoc rozhodovat o obsazení základny je zapotřebí delegovat na jednoho správce, nikdo nebude ochoten čekat na rozhodování kolektivního orgánu (ten má vytvořit koncepční pravidla).

8) základní informaci v angličtině (dalším jazyku), pokud máte zájem o zahraniční návštěvníky

eventuelně: komunikaci po skončení pobytu, formulář pro vyúčtování a zpětnou vazbu - závady, návrhy na zlepšení pod.

Příklady inspirativních webů:

[Desná](#)⁸, [Strážná](#)⁹, [Domašov](#)¹⁰, [Chata pod Bobří skálou](#)¹¹, [Krajinská](#)¹², [Seleška](#)¹³, [Kovářov](#)¹⁴, [Tortuga](#)¹⁵, [Písařov](#)¹⁶

[Albeřice](#)¹⁷ (YMCA Setkání), [Obůrka](#)¹⁸ (ČTU), [Filipova Hut](#)¹⁹ (LLM), [Fara](#)²⁰ Dolní Morava, [Fara Branná](#)²¹

Doporučení: svěřte web profesionálům, nespolehejte na amatéry, náklady se vám rychle vrátí. (ale obsah - texty musíte vymyslet sami). Slouží-li základna převážně členům vlastní OJ nebo jen v rámci Junáka, postačují podstránky v rámci webu OJ, nabízíte-li základnu mimo Junák, jděte cestou samostatného webu s vlastní doménou (www.zakladna.cz)

Kontrolní úkol: podívej se na web [Orlovy](#)²². Jak na tebe působí?

6.1.2 [Databáze](#)²³ základnen na skautské křižovatce. Základní seznam ubytovacích možností Junáka. Nově se záznamy přetahují ze skautISu. Pro skauty nejběžnější cesta, kromě nabídky pronájmu umožňuje i půjčování dalšího majetku.

6.1.3 Vzdělávací akce: poskytnutí základny pro vzdělávací akci (závody, setkání činovníků) považují za velice účinný způsob propagace. S místem se osobně seznámí lidé, kteří prakticky rozhodují o tom, kam jednotka jím v budoucnu vedená pojedje. Na akci přijíždějí každý rok noví účastníci z

⁸ <http://desna.prosek.org/>

⁹ <http://www.strazna.trinactka.com/>

¹⁰ <http://domasov.webnode.cz/>

¹¹ <http://www.chata.webz.cz/index1024.html>

¹² <http://www.krajinska.cz/cs/>

¹³ <http://www.seleska.cz/>

¹⁴ <http://kovarov.vaveha.cz/cs/>

¹⁵ <http://www.tortuganymburk.cz/>

¹⁶ <http://pisarov.skauting.cz/>

¹⁷ <http://www.setkani.org/index.php?id=37&case=36>

¹⁸ <http://www.ctujm.cz/oburka/oburkauvod.htm>

¹⁹ http://www.woodcraft.cz/index.php?right=kotakyodkazy_filipka&lan=cs&sid=

²⁰ <http://www.magvia.cz/>

²¹ <http://farabranna.sweb.cz/index.html>

²² <http://orlovy.cz/>

²³ <http://krizovatka.skaut.cz/oddil/zakladny-taboriste>

nejrůznějších OJ! Z hlediska významu a velikosti základny (regionální, nadregionální) zvolit vzdělávací akce, o kterou budete usilovat. Příklad: chata pro max. 20 osob bude vhodná pro místní rádcovský nebo čekatelický kurz, základna pro 40 osob v blízkosti železnice může hostit vůdcovské kurzy a další akce z celé republiky.

Vzdělávací akce jsou dotovány, v jejich případě nejde tak ani o poskytnutí slev, jako spíš o možnost přednostní rezervace termínů (rok a více dopředu) a délky pobytu (pátek - další neděle).

6.1.4 Propagace přímo na základně: propagace zaměřené přímo na návštěvníky. Za skupinu domlouvá pronájem jeden člověk, ale potenciálním budoucím zákazníkem v čele jiné skupiny může být kdokoliv z návštěvníků. Např. zvědavý rádce družiny, který přijel na základnu v rámci akce oddílu, může být ten, kdo zanedlouho bude vést oddíl. Dejte jim možnost zapamatovat si údaje, podle kterých si základnu v budoucnu najdou (vizitka, web adresa, komu základna patří apod.)

6.1.5 Propagační leták - je dobré ho mít zpracovaný v elektronické podobě, tisk většího počtu letáků nemá smysl, pokud dopředu není naplánována a zajištěna jeho distribuce (např. pro větší skautské akce, při zahájení provozu). Letáky a zejména kontaktní údaje na nich uvedené rychle stárnou.

6.1.6 Další inzerce - bude zaměřena nejspíš mimo Junák a bude nejspíš za peníze. Její účinnost je vhodné hodnotit (otázka: jak jste se o nás dozvěděli? Nárůst příjmů v porovnání ceny inzerce a pod.). V případě, že zvoleným způsobem již inzerují jiné skautské základny (srovnatelné s tou vaší), je možný dotaz na zkušenost s použitou inzercí. Tištěné katalogy mají uzávěrku jednou za rok (zjistit a pohlídat). Příklady skauty používaných inzertních webů: www.levneubytovani.net, www.mravenec.cz, www.borovice.cz. Web <http://www.levneubytovani.net> umožňuje inzerci zdarma do určité ceny za pobyt (většina skautských základen se do toho vejde). Web má velkou návštěvnost.

Katalog turistického ubytování Mravenec²⁴ (vydavatelství personálně propojené s organizací Pionýr) vydává tištěný a internetový katalog s cílovou skupinou blízkou skautským základnám. Základní zápis za 300 Kč/rok, pro dětské organizace 50% sleva, odkaz na web +500 Kč. Uzávěrka tištěné verze na další rok konec září.

Cílem další internetové inzerce je přesměrování uživatele na váš web. Existuje spousta inzertních webů jako www.ceskehory.cz pro inzerci v horských oblastech nebo pro pronájem chat, např. www.chatyachalupy.cz www.e-chalupy.cz www.ceske-chaty.cz. Při výběru inzertního portálu zvažujte kromě ceny za inzerci především způsob vyhledávání - podle regionu, podle ceny za pobyt, podle volných termínů. Naší konkurenční výhodou je nejspíše cena - obvykle ji lze zadat v určitém rozsahu. Portál, který má nabídku rozsahu ceny 0 - 200 Kč bude v našich případech asi úspěšnější, než rozsah nabídky 0 - 500 Kč. Pokud je cena za objekt a týden (používá se u pronájmů chat), je zapotřebí se s ceníkem přizpůsobit nebo tuto inzerci nevolit. Vyhněte se inzerci, která funguje jako zprostředkovatel.

Rady pro inzerenty na webu ceskehory.cz²⁵

²⁴ <http://www.mravenec.cz/ktu2/>

²⁵ <http://www.ceskehory.cz/reklama/ubytovatel.html>

6.1.7 Mezinárodní skautská inzerce

Podobně jako junácká databáze základen existuje na evropských stránkách WOSMu katalog [Where to stay in Europe](#)²⁶, kam je možné (se souhlasem zahraničního zpravodaje Junáka) se zapsat (anglicky a francouzsky). Tento odkaz ani obsah není od září 2013 po aktualizaci stránek WOSMu dostupný, je dobré mít web v angličtině, případně dalších jazycích a v jeho textu se snažit odhadnout, co bude zadáváno do vyhledávače a tyto základní klíčová hesla a výrazy nepomíjet (táboření - skautská základna - Česká republika). Zahraniční skauti mají zájem spíše tábořit a očekávají solidní sociální zázemí včetně teplé vody a možnost půjčení inventáře jako je např. velký plynový vařič s bombou. Pokud je na tábořišti elektřina, stávají se důležitou součástí vybavení uzamykatelné boxy s elektrickými zásuvkami (= nabíječka na mobily a podobné zařízení). Oceňují možnost dělat oheň (což není jinde často možné), ale na ohni vařit spíš neumí. Jejich úroveň je velice rozdílná a dopředu neodhadnutelná (kouření, alkohol). Doporučuji nenechávat bez dozoru (stálá přítomnost českého skauta na základně). Většinou mají doprovodné vozidlo nebo přijedou rovnou všichni auty. Často chtějí pracovat, ale jejich vliv na nářadí je někdy devastující. Předpokladem je komunikace v angličtině nebo jiném světovém jazyce.

Zprostředkovatelem kontaktů může být zahraniční odbor Junáka, na který se obrací řada skautských skupin, které plánují cestu do ČR.

6.1.8 Název základny

Pokud již máte základnu se zažitým názvem, přeskoč na další kapitolu.

Název základny by měl být originální z hlediska webových vyhledávačů. Je to slovo nebo slovní spojení, které si uživatel, který o základně již někdy slyšel, zapamatuje a při vyhledání nejspíše napíše do vyhledávače - a základna se mu nabídne na první straně výsledků vyhledávání (např. Chata pod Bobří skálou). V ideálním případě je to přímo vlastní doména základny. Např. Vanaivan, Kapráluv mlýn, Krajinská, Orlovy.

Naopak se v názvu vyhněte obecným přívlastkům, názvům a slovům s velkou frekvencí výskytu, např. Základna Horní Lhota, Ubytovací středisko Junáka, skautská chata Zátíší, Chata Dobrá Voda, Školící, vzdělávací, ubytovací a pobytové středisko. Problematické je použití názvu shodného s místem (např. Kovářov, Desná), pokud existuje frekventovaná doména s jiným významem (vyhledávače směřují na tuto doménu a vás uvedou až na zadních pozicích).

Doporučení k novému názvu základny - vyzkoušejte si, jak se chová název ve vyhledávači a zda je volná doména stejného znění. Ideální případ je, když vyhledávač nic nenajde, jakmile zveřejníte nový web s novým názvem, budou směřovat všechny odkazy na vás.

6.2 Využívání základny vlastníkem

Stanovení vyvážených pravidel užívání základny vlastní OJ je velké umění, protože proti sobě jde několik zájmů. Pravidla pro vlastní OJ by měla:

- zajistit zázemí pro činnost vlastních výchovných jednotek (ale vazba na jedno místo může vést ke stagnaci některých dovedností), přiměřeným způsobem zapojovat mladší členy do údržby základny

²⁶ http://www.scout.org/en/around_the_world/europe/information_events/scout_centres

- zajistit motivaci dospělých pro dostatečný servis základny (provozní - např. příprava palivového dřeva, průběžná údržba, obnova dosloužilého) ať již jde o dobrovolné brigády nebo finančně motivovaného správce - údržbáře
- neomezovat zásadním způsobem možné příjmy z pronájmu základny (při užívání vlastními členy dodržovat minimální velikost skupiny, přednostní pravidla rezervace pro vlastní OJ nastavit s ohledem na možné příjmy od jiných uživatelů)
- nevytvářet amortizační dluhy (nadměrná opotřebení) nekrytá finanční rezervou, tj. průběžně investovat do údržby a oprav nebo vytvářet finanční rezervu (fond oprav) na plánované opravy

Možná řešení: podporovat finančním dotováním pobyt vlastních výchovných jednotek na jiných základnách, zejména v případě malých skupin, přednostní práva dospělých na využívání základny vázat na výkon funkce v OJ (např. jen vedoucí dětí) nebo na odpracované brigády, tedy ne každému členovi OJ jen na základě registrace, stanovit minimální počet osob pro akci vlastních osob úměrně k velikosti základny, evidovat zájemce zvenčí a jejich pobyt potvrzovat až ve stanoveném termínu před nástupem (např. 4 měsíce předem) a brát v úvahu rozdíl příjmu od vlastních a cizích, dopředu zablokovat termíny pro vlastní OJ, ale umožnit evidenci zájemců v případě nevyužití (náhradníci), ve velkém předstihu potvrzovat rezervaci pouze velkým a vybraným skupinám (vzdělávací akce) a pod.

Vyhodnocovat využívání základny včetně ekonomických dopadů - porovnávat příjmy od vlastních, od cizích, mít přehled o nákladech, vést účetnictví základny jako samostatné ekonomickou jednotku (účetní středisko v rámci analytické evidence), vytvářet rezervy pro budoucí opravy a hodnotit, zda jsou v rovnováze s narůstajícími amortizačními dluhy.

6.3 Cena za pronájem

Většina základen nabízí různé ceny (pro vlastní středisko, pro členy Junáka, pro ostatní dětské organizace, ostatní, zahraniční), což je špatně z hlediska práva každého na stejnou cenu za stejnou službu a jedná se vlastně o diskriminaci spotřebitele. Pokud různé ceny, tak musí být doloženo proč (např. jiný komfort poskytované služby, nižší kvalita poskytnutých služeb co do rozsahu a pod.) Proto je výhodnější stanovit cenu jednu a z této ceny je možné poskytovat slevy (v rozmezí 0 až 100 %).²⁷

6.3.1 Kalkulace ceny

Nejobvyklejší je stanovení ceny za osobu a noc, přičemž v ceně je obsaženo vše (energie, poskytnutí lůžkovin). Tento způsob je z hlediska uživatele (nájemce, ubytovaných) nejsrozumitelnější. Vedoucímu akce je jasné, kolik má vybrat na ubytování a nic dalšího nemusí řešit. Z hlediska výchovného (skaut je hospodárný a ochráncem přírody) to však není ideální přístup. Čím je větší spotřeba, tím je menší výnos z pronájmu. *Pozor však na to, abychom toto neuváděli jako poskytnutou službu, jak bylo již uvedeno dříve, protože toto pak není pronájem, ale hostinská činnost.*

Pro naše potřeby je výhodnější a také správnější druhá možnost²⁸

Druhou obvykle užívanou možností je stanovení ceny za pobyt plus cena za spotřebovanou energii (případně další poskytnuté náklady/služby zvlášť - placené pytle na odpad, plynové bomby, použití

²⁷ Svaťa

²⁸ Svaťa

nařezaného dřeva). Z hlediska krátkodobě ubytovaných je rozdíl rozpočtený na jednotlivce mezi "úspornou" spotřebou a "neomezující se" spotřebou v rámci nákladů na celou akci v řádu jednotek procent a není dostatečně motivační. Uživatelé nemají zpravidla odhad, jakou spotřebu mohou očekávat, v krajním případě mohou mít problém se zaplacením, protože nevyberou dopředu dost peněz. Hodí se spíše pro dospělé. Pokud přeúčtovávejte energie, musíte je účtovat za skutečné nákupní ceny (nebo připočítat do celkové ceny za pronájem a o energiích nemluvit), nemáme licenci pro obchodování s energiemi.

Možná řešení:

- dle zkušeností inzerovat obvyklou až maximální spotřebu ve finančním rozsahu od - do, pokud ji účtujeme zvlášť

- nabídnout dvojí cenu - včetně spotřeby, stanovenou tak, aby téměř nebylo možné ji překročit (spíše na ní vydělat) a cenu za pronájem plus spotřebovanou energii, uživatel si dopředu vybere, jakou cenu si zvolí.

Poznámky:

1) pokud je platba za elektřinu složena z platby za příkon (stále měsíční platby dle velikosti jističe) a spotřebovaného množství, klesá se zvyšující se spotřebou výsledná cena za kWhodinu - což je výhodné pro provozovatele, pokud např. budovu celoročně temperuje elektřinou.

2) i v případě, že spotřeba je součástí ceny, zapisovat stavy na začátku a na konci obytné jednotky, aby bylo možné vyhodnotit časem skutečný (čistý) příjem z pronájmu.

Další součástí ceny může být rekreační poplatek obci - uživateli musí být jasné, zda je cena včetně tohoto poplatku nebo plus tento poplatek. Poplatek za odpad bývá placen prostřednictvím placených pytlů s potiskem - doporučuji vybavit základnu dostatkem pytlů a jejich spotřebu účtovat, nespolehat na to, že si je kupí ubytovaní sami (že jim koupené pytle nestačí, zjistí v neděli dopoledne těsně před odchodem).

Poplatky za nařezané dřevo, pokuty za neuklizení, náhrady zničený inventář - mají spíše preventivní charakter a záleží na míře zavinění. Je-li poškození či zničení jednoznačně zaviněné (zlomený smeták při šermování, rozbité okno při rvačce) požaduje náhradu. Cestovné správce při předávání - někdy je účtováno zvlášť, což nepovažuji za vhodné z hlediska uživatele, který má dopředu vědět, kolik zaplatí. Mělo by být součástí provozních nákladů placených z pronájmu nebo alespoň vyčísleno předem fixní částkou. Jiným případem je vyžádaný zásah správce během pobytu v důsledku nedodržení provozních podmínek nebo svévolného poškození - pak se jedná o formu sankce.

6.3.2 Práce s cenou

Všichni známe slevy, výprodeje, last minute, silvestrovské ceny, slevy za delší pobyty, ale na skautských základnách se s tím téměř nesetkáme, snad kromě letních a zimních cen. Představte si situaci kdy:

Horská chalupa je obsazena na v průběhu jarních prázdnin prvních čtrnáct dnů, pak je jeden týden neobsazen a následují obsazené další tři týdny. Máte následující možnosti:

a) temperovat místnosti s rozvodem vody elektrickým topením na vlastní náklady (s rizikem výpadku proudu), ostatní místnosti nechat vychladnout

b) vodu zastavit, vypustit a budovu nechat vychladnout, za týden začít topit a napouštět vodu

c) nabízet termín "zdarma", pouze za spotřebovanou elektřinu a otop, až v případě neúspěchu volit mezi a) nebo b)

Pozn. S variantou c) jsem se ve skautské praxi ještě nesetkal.

V zásadě je však nutno si uvědomit, že náš zákon o cenách jasně hovoří o ceně dohodou. Je tedy vhodné si stanovit cenu dohodou dvou stran a jakékoliv ceníky považovat jen za orientační. Důležité však je dokazovat, že cena dohodnutí není pod oprávněnými náklady. Pokud budete pronajímat základnu pod obvyklé vaše náklady spojené s pronájmem, může být problém s finančním úřadem a to ne na vaší straně, ale na straně nájemce, kde se může jednat o neoprávněný majetkový prospěch na jeho straně.²⁹ (Typickým případem je zdarma užívaný správcovský byt - nájemce by si měl hodnotu pronájmu v čase a místě obvyklou připočíst do svých celkových příjmů a ty pak následně zdanit - podobně jako se příjmy navyšují při poskytnutí služebního auta pro osobní účely.)

Dále se můžeme v praxi setkat s jinou cenou v létě a jinou (zpravidla vyšší v zimě). Je však možné ceny sezoně upravovat podle poptávky - některé části sezony cenu nadsadit a jiné části cenu snížit (např. v zimě). Příkladem mohou být komerční horské chalupy, které jsou nejlevnější na jaře a na podzim a přesto jsou v té době prázdné. Naopak silvestry jsou plné vždy a často za exkluzivní ceny.

Příklad cen horské chaty [Habovka](#)³⁰ (komerční objekt).

6.4 Způsoby rezervace, obsazování

6.4.1 Rezervace

Obvyklým způsobem rezervace je systém "kdo dřív přijde". Tento systém má však svoje limity, protože vede k rychlému obsazení atraktivních termínů a časem bude bránit většímu využití základny. Jedná se zejména o obsazení víkendů v době jarních prázdnin, obsazení termínu od pátku do další neděle - těžko se pak obsazuje týden před a po, rezervaci pro malé skupiny.

Možná doporučení do pravidel rezervací:

V době jarních prázdnin, tj. 6 týdnů po pololetních prázdninách a v době letních prázdnin obsazujeme přednostně týdenní turnusy sobota - sobota (neděle - neděle), jednotlivé víkendy lze pouze zamlouvat a jejich rezervace bude potvrzena až začátkem listopadu (jarní prázdniny) nebo začátkem března (letní prázdniny), pokud nebude zájemce o týdenní pobyt. Toto neplatí pro vzdělávací akce Junáka s minimální požadovanou délkou trvání 9 dnů. V době dalších prázdnin a prodloužených svátečních víkendů mají přednost rezervace celého víkendu. Silvestr lze rezervovat (účtujeme minimálně) jako x denní pobyt. Cenu za víkend účtujeme vždy jako cenu za dvě noci. Minimální cena pronájmu činí ... (jako za x osob).

²⁹ Svaťa

³⁰ <http://chatahabovka.webnode.cz/cenik/>

Návštěvníkům na týdenní pobyty v jinak neobsazovaných termínech pracovních dnů nabídnout možnost rezervace rok dopředu a menší slevu (např. 6 + 1 noc zdarma). Minimální cenu používejte s rozvahou, zejména v období, kdy je základna obvykle prázdná a spotřeba energií se hradí zvlášť (viz. kap. Family skauting)

Rezervaci, respektive její potvrzování má mít na starosti vždy jedna osoba nebo je potřeba mít jasně definovanou proceduru zápisu rezervací do sdíleného souboru tak, aby nedocházelo k duplicitě rezervací.

6.4.2 Zálohování pobytu

Na otázku, zda požadovat předem zálohy k rezervacím, není jednoznačná odpověď. Na jedné straně záloha částečně odrazuje, na druhé straně je určitou jistotou pro pronajímatele. Výši zálohy je zapotřebí vybalancovat k výši předpokládané ceně rezervace a skupinám, na které cílíme. Zálohu pravděpodobně zaplatí vedoucí skupiny ze svého a nebude o ní předem účtovat - vžijte se do jeho možností. Čím větší kapacita a komfort (tím i celková cena za pronájem, tím budou zálohy častější). Skauti jsou vůči vlastním základnám značně nespolehliví.

Většinou pronajímáme celou kapacitu základny a máme stanovenou minimální cenu (např. víkend jako za 15 osob na 2 noci). Pokud se na straně návštěvníků ukazuje menší zájem nebo část účastníků na poslední chvíli odpadne, je pro ně výhodnější nezálohovanou akci zrušit a nepřijet vůbec než rozpočítat minimální cenu na zbylé účastníky.

V případě záloh je nutné definovat strojně-podmínky a seznámit s nimi zájemce. Plátce zálohy musí souhlasit s podmínkami storna a vy to v případě sporu musíte být schopni prokázat.

Doporučení pro zálohy:

- mezi rezervací a zálohou dát zájemcům dostatek času (např. zálohu je zapotřebí poslat do 30-ti dnů od zapsání rezervace, ale současně nejpozději do 60-ti dnů od zahájení pobytu), jinak je rezervace neplatná

- výši zálohy volte v rozsahu 30 až 40% minimální ceny za pobyt, zálohy nad 50% skutečné ceny jsou odrazující

6.4.3 Kauce

Specifická forma zálohy vhodná u samoobslužných základem. Motivace k tomu, aby uživatel něco garantoval. Kauci lze použít při půjčování klíčů, požadavku na vlastní úklid a pod. Vrací se po zkontrolování podmínek, na které byla vázána (třeba další skupinou). Je zapotřebí přesně definovat, na co lze kauci použít a jakou část. Např. pozdní vrácení klíčů, nevrácení klíčů vůbec, poškození, zničení, nevypnutí jističe, neuzavření vody,

6.5 Předávání základny - předání klíčů, osobní, domorodec, samoobslužné....

Předání základny může probíhat různým způsobem, je dobré když máme možnost způsobu volby, podle toho komu základnu předáváme. Zda se jedná o skautský oddíl, který jezdí na místo pravidelně a nikdy s úzáním nebyl problém nebo o neznámou cizí skupinu mimo Junák. Důležitá a často rozhodující je dostupnost základny.

Osobně za přítomnosti správce/pověřené osoby nebo samoobslužně, kdy návštěvník dostane nějakým způsobem přístup (klíče, kód, tajnou schránku).

Osobní předání bude obvyklé u základen "vyšší kategorie" a bude jej zajišťovat správce (člen Junáka) nebo místní domorodec (zpravidla za úplatu).

Samoobslužný způsob volíme spíše u samot, které jsou vzdálené od bydliště provozovatele a kdy je těžké najít mezi domorodci ochotného - časově neomezeného člověka. Samoobslužný provoz je možný a funkční za určitých předpokladů.

- 1) návštěvník má k dispozici jasný návod, jak si na základně počínat (viz. dále Návody k použití).
- 2) vytvoříte kontrolní mechanismy, kdy při nástupu návštěvník kontroluje stav a zdokumentuje nedostatky a závady po předchozím uživateli (současně si je vědom, že i on bude takto zkontrolován).
- 3) nepůjčujete základnu úplně každému (on ji ani každý nebude chtít).
- 4) dáte návštěvníkům k dispozici čísla mobilů, kde najdou pomoc v případě potřeby.

Předání klíčů - možné způsoby pro inspiraci

- návštěvník si musí klíče vyzvednout osobně na adrese správce - nejméně oblíbený způsob z hlediska návštěvníka.

- klíč je zaslán poštou (správce má více klíčů), po skončení je zaslán zpět zase poštou - pokud není v obálce adresa, kam klíče patří (ostatní korespondence proběhne jinak) lze považovat za jednoduchý způsob, problém bude spíše ve spolehlivosti návštěvníků.

- tajná schránka - klíč je schován přímo v okolí základny. Toto řešení může fungovat jako univerzální nebo jako nouzové (o skryší ví pouze vybrané osoby, členové OJ) a třetím osobám je skryš prozrazena v případě nouzového řešení. Občas se místo změní. Doporučuji mít tuto možnost v záloze. (Pozor - tajná schránka, o které se dlouho ví, může být velkým lákadlem k využití základny pro "osobní" potřebu).

- kódový zámek - vchod je uzamčen číselným visacím zámkem (nemusí jít o hlavní vstup, ale třeba o dřevník), teprve dál je schránka s klíči od dalších dveří. Návštěvník dostane kód, který správce občas změní. Mechanicky spolehlivé zařízení.

- elektronický zámek ovládaný přes mobil. Zařízení, které lze nastavit v určitý čas na číslo mobilu návštěvníka, dveře se otevrou po vytočení čísla z čísla návštěvníka a za vchodem jsou další klíče, které návštěvník užívá během pobytu. Problematická může být spolehlivost v době mrazů. Při náhodném vytočení čísla může dojít k nechtěnému otevření.

- domorodec ve vesnici - klíče jsou u někoho, kdo dostává informaci, kdo si základnu objednal, osobně proběhne až přebírání základny zpět.

7. Provoz základny

7.1 Provozní řád

Asi není možné a v rámci tohoto textu účelné napsat univerzální provozní (ubytovací) řád, který zahrne úplně vše. Inspirujte se provozními řády dle webů jiných základen (viz propagace - web) a následnou praxí vlastní základny. Doporučení:

Snažte se napsat provozní řád přívětivým způsobem pro zákazníka, když něco zakazujete, vysvětlete současně proč. Provozní řád plný příkazů, zákazů, výkřičníků a výhrůžek může potenciální zákazníky odradit ještě před objednáním pobytu. (Porovnej si provozní řády [Domu setkání](#)³¹ v Albeřicích a [Doušbré Vody](#)³²).

Nechte si dopředu potvrdit, že se zájemce seznámil s provozním řádem. V případě mimořádné události to bude zajímat vyšetřovatele. Např. při elektronické objednávce pomocí webového formuláře zatržením možnosti "seznámil jsem se s provozním řádem" - teprve pak je možné dokončit objednávku.

K inspiraci - [Pokyny pro návštěvníky Kaprálova mlýna](#)³³

7.2 Návody k použití - krátké návody všude

Návod k použití jsou důležité zejména u samoobslužných základen. Sebelepší návod k použití sepsaný na jednom místě nebude funkční, protože si ho (v lepším případě) přečte jeden člověk a ostatním předá zlomek informací. ("Musíme po sobě uklidit"). Návod je potřeba "rozkouskovat" a vyvěsit na viditelném, opakujícím se logickém místě, vždy ve vztahu k tomuto místu. Musí být dostatečně popisný (návodný) a srozumitelný i nezletilým.

Příklad: Ve společenských místnostech použijte větší písmo, ať jsou návody čitelné i z větší vzdálenosti, na dveře téměř každé místnosti z vnitřní strany vyvěste pravidla chování a postup při úklidu.

Např. ložnice: v topné sezoně větrej krátce naplno otevřenými okny, nenechávej otevřená okna při odchodu z pokoje, na kamna - akumuláčky se nesmí nic pokládat, dodržuj noční klid v době od - do, zákaz kouření platí v celé budově,

kamna: vymeť a vynes popel z kamen, vynes odpadky, nachystej ke kamnům třísky a dřevo na jeden večer, urovnej matrace, poskládej deky, vyndej vše z polic a vytři je, zamet a vytři podlahy, zkontroluj zavření oken, lopatku a smetáček pověs vedle kamen,

koupelna: večer před odjezdem vypni bojler ať se neohřívá zbytečně voda, nenechávej nic v koupelně, umyj keramiku, vytři podlahy, hadry pověs na xxx,

suchý záchod: nevhazujte do záchodu zbytky jídla, otvor vždy zakrývejte, nevhazujte odpadky igelity a hygienické potřeby (ucpává to sací fekál), umyjte po sobě sedací prkénko a vytřete zem,

³¹ <http://www.setkani.org/index.php?id=37&case=600>

³² http://dobravoda.abahoa.cz/index.php?option=com_content&view=article&id=8:ubytovaci-rad&Itemid=26

³³ http://www.kapraluvmlyn.cz/data/Pokyny_pro_navstevniky_Kapralova_mlyna.pdf

kuchyně: večer před odjezdem vypněte ledničku ze zásuvky, ráno ji vytřete a nechte otevřenou, všechno nádobí umyjte, vytřete do sucha a uklidte na své místa podle popisek na skříních, umyjte sporák, dřez a stoly, nenechávejte zde potraviny (kromě uzavíratelných sklenic na koření, sůl a cukr, hrnce s poklicí - nekrmte nám myši), pečlivě zametě a vytřete podlahy, utěrky a hadry pověste na místo yyy,

uložení nádobí do skříněk: vyfotit otevřenou skříňku s uloženým nádobím, vytisknout na A4, zalaminovat a vylepit na vnitřní dvířka každé skříňky.

7.3 Závěrečný úklid - vycházejte z předpokladu, že ho bude provádět celá skupina naráz a na poslední chvíli a tedy na každý úklidový úsek (pokoj, sociálky, kuchyň) bude potřebovat vlastní úklidové prostředky - nestačí tedy jeden smeták a jeden mop na celou základnu.

7.4 Označení inventáře - chcete-li mít inventář alespoň částečně na svém místě, je zapotřebí místa i samotný inventář označit, kam patří.

Příklad: na každou lopatku napsat (popisovačem na kov, fixem, samolepka přelepená izolepou) číslo pokoje, na pokoji označit místo kam patří - třeba háček na zdi s nápisem lopatka a smetáček, na sekeru napsat - patří do dřevníku, na smeták napsat pověsit do chodby před záchody a pod. Vycházejte z předpokladu, že někdo věc vezme z původního místa, ale poklízet ji bude již někdo jiný a informaci, kde byla, si nepředají. Přístupný nechte jen základní inventář (nářadí) k provozu a úklidu, přístup k ostatnímu nářadí (do dílny) nedávejte vůbec nebo jen prostřednictvím jedné osoby, která si půjčuje a zase vrací na původní místo.

Pokud vám na tom hodně záleží, je možné dát návštěvníkům za úkol zkontrolovat na začátku pobytu umístění inventáře podle seznamu a místa. Jednak se seznámí, co mají k dispozici, co kam patří a uklízet budou s vědomím, že také je někdo zkontroluje. Nemá ale smysl počítat každou lžičku v kuchyni.

Seznamy inventáře a schopnost prokázat zpětně jeho existenci (např. záznamy kontrol předchozími návštěvníky) jsou důležité pro vyšetřovatele/pojišťovák v případě požáru nebo násilného vykradení (pokud jste pojištěni).

7.5 Zkušenosti s provozem

7.5.1 Sekání dřeva. Nešvarem je štípání dřeva přímo u ohniště (krbu, kamen), což vede k rozbití ů2podlahy, v případě keramických dlaždic zcela určitě. Je zapotřebí zajistit možnost štípání dřeva pod střechou a na dobře osvětleném místě, ideálně přímo ve stejné budově, kde jsou kamna. Štípací špalek ať leží přímo na zemi (ne na trémové podlaze, prknech apod.). Vytvořte v podlaze betonový základ až do země, kde se bude štípat dřevo (např. s otvorem – základem pro štípací špalek, který se bude vyměňovat.) Samotný zákaz štípání dřeva v blízkosti kamen nic neřeší – vžijte se do situace skupiny, která přijede zmoklá za tmy, potřebuje rozdělat oheň a u kamen není nachystáno na zatopení.

Zručnost skautů ve štípání dřeva klesá. Většinou nejsou schopni trefit špalek tak, aby ho rozštípli, ale hrubou silou ho podélně přesekávají přes všechny suky a to jak klínem sekery, tak topůrkem. Je otázkou času, kdy praskne topůrko. Udržovat na základnách funkční sekeru je nekonečný příběh, při

nahrazení dřevěného topírka zavařenou tvarovanou ocelovou trubkou vydrží železné topírko několik roků, ale po zlomení je celá sekera na vyhození.

7.5.2 Čistící zóny a přezouvání. Vstup do budov je zapotřebí vybavit čistícími zónami. Před vstupem hrubá škrabadla a rošty, uvnitř koberce ve vstupních částech. Velikost volte tak, aby bylo možné je vynést ven a vyklepat. Při přezouvání je zapotřebí botník, jinak budete ve vstupním prostoru klopýtat přes hromady bot. Botník volte na výšku – jako police až do výšky 1,8 m, hned u vchodu. Botník jen pod lavicí na které se současně přezouvá, je pro větší skupinu nepraktický. Naopak věšáky na oblečení lze posunout až do dalších částí budovy.

7.5.3 Zazimování, vypuštění vody. Problém základen je zimní provoz, kdy hrozí zamrznutí vody. Jednoznačně doporučuji řešit stavební úpravou (ideálně již při budování vodoinstalace), kdy za hlavním uzávěrem, který musí být v nezamrzajícím prostoru (sklep, šachta), je odbočka s uzávěrem přepadu a vyvedení přepadu trubkou dů2o kanalizace přes pachový sifon. Vodoinstalace musí být vypádovaná, aby po uzavření hlavního uzávěru a následném otevření uzávěru na přepadu a otevření kohoutů vytekla ze systému téměř veškerá voda. Pokud je potrubí v plastu, tak část vody v potrubí nevádí, samotná trubka po obvodu zamrznutí vydrží, k roztržení dojde v místě svaru (od kolena ke kolenu), pokud je celý profil zalit vodou a po zamrznutí se roztahuje do délky - k roztržení dochází v kolínkách, odbočkách nebo svarech těchto dílů. Při vypouštění bojlerů je zapotřebí zdůraznit jejich předchozí vypnutí. Nejčastěji dochází k zámrazu díky nezavřeným oknům (větračka na WC a pod). Temperování míst s rozvodem vody přímotopy není spolehlivé, při venkovním výpadku elektřiny (blesk, zkrat na vedení námrazou) vypadnou vstupní jističe a základna zůstává po obnově dodávek bez proudu! Pokud máte na základně topný systém (ústřední topení, krbová kamna s výměníkem a radiátory v další místnosti) doporučuji použít nemrznoucí náplň.

7.5.4 Ohřev teplé vody. Obvykle je řešen elektrickým bojlerem, pokud má základna koupelnu, tak často velkoobjemovým. V případě použití teplé vody jen na nádobí (víkendy) je nutné ohřívat elektřinou velké množství vody, která zůstává po odchodu nevyužitá. V takových případech doporučuji pro mytí nádobí samostatný malý bojler s obsahem 5 - 20 litrů.

7.5.5 Vaření. Základna by měla umožňovat uvařit v nádobách o velikosti, která odpovídá ubytovací kapacitě. Nejčastěji používané elektrické sporáky (4 plotýnky) toto moc nesplňují. Použití větších elektrických ploten vyžaduje dostatečně silnou elektroinstalaci. Další možností je kombinace se sporákem na dřevo/uhlí nebo velkým plynovým vařičem na bombu. Bomba musí být umístěna mimo budovu. Uvnitř budov je možné skladovat plyn max. do hmotnosti 5 kg. Klasickým vybavením je varná konvice. Mikrovlnka je vhodná u základen, které nabízíte rodinám s dětmi. Použitým spotřebičům musí odpovídat stav elektroinstalace a jističe.

7.5.6 Vytápění. Volba způsobu topení závisí na stavební dispozici nemovitosti. Vždy zvažujte možnosti zachování, či obnovení toho, co zde historicky fungovalo.

Lokální kamna. Dávají nejdřív teplo, v krbovém provedení jsou příjemným doplňkem interiéru společenské místnosti, vyžadují zdroj a přípravu dřeva a dřevník. Nehodí se do dobře utěsněných prostor - potřebují nasávat vzduch netěsnostmi budovy nebo potřebují samostatný vlastní přívod vzduchu do topeniště. V případě kombinace kamna v jedné místnosti a kouřovod se zaústěním do komína v druhé místnosti (což byl dříve obvyklý způsob jak vytápět dvě místnosti naráz) použít lokální návod - před zatopením vyzvat ke kontrole kouřovodů v sousední místnosti, v okolí kouřovodů

vyznačit zónu, která musí zůstat volná. V případě lokálního topení u jednotlivých pokojů vyžadovat na každém pokoji starší zodpovědnou osobu - menší děti nejsou schopné bezpečně zatopit a kamna obsluhovat (nemají se to kde naučit). Máte-li možnost využít lokálních topenišť s akumulacím potenciálem (pece, kachláky), nezbavujte se jich. Renovaci nebo stavbu replik nedělejte bez účasti odborníka.

Krbová kamna s výměníkem - poměrně efektivní způsob, jak jedním ohništěm vytápět několik místností. Velikost výměníků je od 2 do 5 KW, výměník dokáže vzít max. 30 - 40% výkonu kamen, takže u kamen je horko a místnosti s radiátory jsou spíše temperovány. Nevýhoda - vyžaduje nucený oběh čerpadlem, takže nelze topit v případě výpadku el. energie! Množství vody (nemrznoucí směsi) v systému je malé, ovládání (topení) je poměrně jednoduché. Topí se zpravidla jen dřevem.

Ústřední topení na kotel - vyžaduje podrobnější návod nebo zaškolenou obsluhu, systém má zpravidla akumulacní nádrž, takže se déle nahřívá. Největší problémy budou vznikat díky nesprávné obsluze a zanešeným kouřovodům.

Otevřený krb - energeticky velice nevýhodný pro vytápění, otevřený komín funguje jako ventilace, která vytahuje z budovy teplo.

Automaticky (případně dálkově) ovladatelné systémy vyžadují odborný projekt, jsou nad rámec této příručky.

Kombinace zdrojů - pokud funkčnost topení závisí na přívodu elektrické energie (čerpadlo, přímotop, akumulace) a lze předpokládat výpadky (vedení lesem), snažte se topení kombinovat s dalším zdrojem lokálních kamen, aby v případě výpadku proudu byla základna alespoň částečně obyvatelná. Při větší kalamitě jsou samoty bez stálých obyvatel na posledním místě při odstraňování poruch. Předčasný vynucený odjezd ze samoty může být v zimě problém.

7.5.7 Odpadní vody a fekálie. V minulosti byly přípustné jímky s přepadem (trativodem), které umožňovaly odtékání odpadní vody do terénu. Dešťová voda byla svedena do jímky a při dešti ředila odpadní vody. U nově budovaných zařízení je toto nepřipustné a stavební úřad bude trvat na nepropustné jímce na vyvážení nebo napojení na kanalizaci. Vlastní čistírna odpadních vod (ČOV) je vhodná pouze v případě pravidelného přísunu odpadních vod (se živinami pro vyhnívací procesy) a požadovaná kapacita ČOV bude projektována na normovanou spotřebu vody podle ubytovací kapacity budovy (takové spotřebě vody se v praxi nejspíš ani nepřiblížíte), takže ČOV nebude při nárazovém provozu správně fungovat. Nedosáhnete požadované výstupní hodnoty. (Ale bude spotřebovávat elektrickou energii). Taková řešení konzultujte s několika odborníky, stavba ČOV je vodoprávním řízením. Vyplatí se věnovat pozornost používané chemii. Nepoužívejte kysličníky (odbarvovač na vlasy - zakažte a vysvětlete proč), chemické čističe na WC (agresivní kyseliny) a chlor (Savo, chlorové vápno), které zpomalují vyhnívací procesy v odpadních vodách. U latrin (suchá WC) lze použít kvasinky (drogistické přípravky, které se rozmíchají v teplé vodě a fekálie se roztokem pokropí), které rozkládají fekálie na vodu a CO₂. Do latrin nepatří igelity, hygienické vložky a pod (nevyhníjí, ucpávají odpadní potrubí, sání fekálů ...)

7.5.8 Ostatní odpady - odpady třídte v závislosti na možnostech tříděný odpad likvidovat. Kompostovatelný odpad ukládejte v dostatečné vzdálenosti od budovy, může lákat hlodavce. Odpady likvidujte vždy legálně v souladu s místními podmínkami. V případě placených pytlů na odpad

zajistěte dostatek pytlů na základně a jejich spotřebu vyúčtujte, nespolehejte, že si je návštěvníci koupí sami (pytle jim začnou chybět v neděli dopoledne). Na základně je zapotřebí mít jednoznačné instrukce, jak naložit s odpady - kde je sběrné místo, kde jsou kontejnery na tříděný odpad, jaký odpad a za jakých podmínek a kde je možné odpad nechávat (např. popel, papír na zátop). Každý odpad se zbytky potravin je lákadlem pro myši, zdrojem plísní a pod.

7.5.9 Hlodavci - budou všude, kde bude něco k sežrání. Omezujte skladování nespotřebovaných potravin (odvážet domů), nebo je skladujte tak, ať se k nim myši nedostanou. Pro návštěvníky je příjemné, pokud najdou v kuchyni sůl, základní koření, nádobu na cukr. Doplnění takových "potravin" se od vás neočekává, pokud jsou připravené nádoby (na sůl, cukr, koření), tak spotřebované doplní návštěvníci zpravidla sami a nechají na základně. Používání plašících zařízení hlodavců na základě ultrazvuku je v přírodním prostředí problematické - může mít vliv i na zvěř okolo základny (koně, psi). Kladení otrávených návnad důkladně zvažujte z hlediska bezpečnosti návštěvníků (dětí, zejména batolat!) a bezpečné likvidace zbytků. To stejné platí pro mravence.

7.5.10 Zabezpečení základny - většina vloupání není plánovaná, je důsledkem příležitosti. Nenechávejte v okolí a na snadno dostupných místech nic, co lze použít k páčení, rozbíjení a pod. (železné tyče, krompáče, sekery). Případní zloději půjdou nejčastěji po kovech (poklopy, škrabky, okapy), po snadno zpeněžitelném zboží (elektro nářadí) nebo se bude jednat o bezdomovce (osoby na útěku), které budou hledat přístřeší, jídlo a alkohol. Způsoby vloupání mohou být u samot velice surové (např. mříže vytržené uvázáním za vozidlo, proříznutí stěny motorovou pilou), snahy po důkladném zabezpečení mohou být ve výsledku kontraproduktivní - škoda na zařízení přesahuje škodu odcizením. Vstupní otvory je potřeba konstruovat tak, aby dávaly co nejméně příležitosti k páčení. (Páčilo se potřebuje o něco zachytit a o něco opřít pro vytvoření páky.) Pokud máte zařízení pojištěno, je zapotřebí mít i průkazné seznamy inventáře, zápisy o inventarizaci a optimálně i fotodokumentaci inventáře.

7.5.11 Hasící přístroje - mají mít každých 12 měsíců revizi, po 5 letech je potřeba tlaková zkouška nádoby (provádí se výměnou přístroje). Ročně vás přijdou na několik tisíc, snažte se najít odborníka, který z vás nebere o moc peněz. Nejčastěji se používají práškové (univerzální použití), vodní nebo CO₂.

7.5.12 Dešťová voda - problém střech v blízkosti stromů je ucpávání okapů a svodů listím, jehličím a plody. Existují různé mřížky (ve tvaru trubek z řídkého plastového pletiva), které se vkládají do okapů, jednoduchým zařízením jsou chrliče, kdy voda stéká např. po zavěšeném řetězu. Na horách se okapy nepoužívají vůbec (zničí je led a sníh). Vždy je zapotřebí udržovat okolí budovy tak, aby voda odtékala od budovy a ne k budově.

7.5.13 Závady, zpětná vazba - snažte se od návštěvníků získat informace o závadách, doporučení pro zlepšení a pod. Dejte jim možnost to někam zapsat, do knihy závad, do vyúčtování pobytu, na webu do formuláře. Je to cenný zdroj informací.

7.6 Informace pro návštěvníky

Informace mají rozdílnou dobu platnosti a životnosti, je zapotřebí je aktualizovat. Přímo na základně používáme buď vývěsku (nástěнку) nebo desky s kroužkovou vazbou. Informace, které se nemění (provozní řád, historie chalupy, foto z rekonstrukce) můžeme zalaminovat do silnější folie, na ostatní

doporučuji zakládací plastové obaly včetně prázdných listů, kam mohou návštěvníci sami další informace doplňovat, vkládat, aktualizovat. Návštěvníka zajímá: otevírací doba okolních obchodů a hospod, lékárna, zdravotní středisko a zdravotní pohotovost, sběrné středisko odpadu, muzea, hrady, galerie, místní jízdni řády, možnosti koupání, mapa okolí, (doporučuji namnožit vícekrát jako spotřební), turistické letáky s vazbou na okolí, historie základny. Určete jim místo "na očích" a napište, jak s nimi zacházet a kam je vracet. Vždy počítejte s tím, že je to spotřební materiál, který je zapotřebí obnovovat. U vývěsky je riziko, že ji návštěvníci použijí pro svůj program a nedají původní informace zpět.

Návštěvní kniha (kronika), do které se zapisují sami návštěvníci nemívá příliš velkou úroveň, ale časem to může být zajímavá archiválie. Pokud o ni stojíte, pak doporučuji: požádat návštěvníky již v pokynech provozu, aby se každá skupina zapsala, určit pravidla k zápisu (jedna strana na skupinu, nevynechávat strany, zapsat datum od do, nepoužívat fixy, vyhnout se prasečkám). Mít kvalitní vlastní zápisy (jít příkladem), občas vlepít fotku (zvýší se atraktivita pro čtenáře a tím i jeho motivace k dalšímu zápisu). Osvědčil se nám plátěný obal knihy s kapsou na tužky a pastelky (zápisy jen propisku jsou fádni).

Vyzvěte návštěvníky, ať nějakou část uklidí důkladněji, ať si najdou něco, co zanechají v lepším stavu, než jaký byl při jejich příjezdu.

8. Povinnosti vlastníka

8.1 Revize

8.1.1 Revize elektro - elektro instalace má mít počáteční revizi a dále revizi každých 5 roků (dřevostavby každé 3 roky).³⁴ Nekontroluje se, ale opět hrozí krácení pojistného plnění v případě pojistné události.

8.1.2 Revize hasicích přístrojů - každý rok, tlaková zkouška za 3- 5 let, dle typu přístroje.³⁵

8.1.3 Revize komínů - od roku 2011 platí povinnost každoroční revize komínů (kominík), v případě že budova má používané komíny.³⁶ Za nesplnění hrozí finanční sankce, v případě požáru vlivem špatného komína bez revizí může pojišťovna krátit pojistné plnění.

³⁴ ČSN 331500

- ³⁵ **Kontrola hasicích přístrojů** dle § 9, § 10 vyhl. MV ČR č. 246/2001 Sb., musí být provedena v rozsahu a způsobem stanoveným právními předpisy, normativními požadavky původní dokumentací výrobce (technologické postupy kontrol hasicích přístrojů) a to pouze oprávněnou osobou (vlastníci příslušné oprávnění od výrobce hasicích přístrojů) po každém jeho použití, nebo vznikne-li pochybnost o jeho použitelnosti, avšak **minimálně 1x ročně**.
- **Periodická zkouška**, při které se provádí povrchová prohlídka, kontrola značení, prohlídka vnitřku nádoby, zkouška pevnosti a těsnosti nádoby, zkouška těsnosti armatury nebo ventilu a zkouška pojistného ventilu, se vykonává u hasicích přístrojů
 - a) vodních a pěnových - **1x za 3 roky**
 - b) ostatní - **1x za 5 let**
- zdroj <http://www.bimbohas.cz/>

³⁶ <http://www.svet-bydleni.cz/bydleni-1/kontrola-kominu-co-nas-ceka-v-roce-2011.aspx>

8.1.4 Revize hromosvodů - měla by se provádět po pěti letech nebo po zásahu bleskem. (Důležité o samot na vyvýšených místech, u budov s plechovou střechou). Chybějící revizní zpráva může vést ke krácení pojistného plnění při škodách po zásahu bleskem.

8.1.5 Další revize vyžadují plynová zařízení (v případě plynové přípojky), tlaková zařízení (kotle), motory a generátory na výroby el. energie.

Plnění všech revizních povinností představuje nemalé finanční náklady, protože k nim potřebujete specializovanou firmu. Snažte se najít dodavatele, který dá výhodné ceny (z řad rodičů, příznivců a pod). Jedná se o provozní náklad uplatnitelný vůči většině dotací.

8.2 Daň z nemovitostí - daňové přiznání se podává jednou - do 30. ledna následujícího roku, ve kterém jste se stali vlastníky. Každý rok vám přijde daňová složenka. Pro výši daně je důležitý účel budovy zapsaný v katastru, který často vyjadřuje původní stav (objekt k bydlení), což je stav z hlediska daní spíše výhodný. Navíc pro změnu účelu je zapotřebí kolaudační souhlas na jiný účel, který připadá v úvahu po rekonstrukcích se stavebním povolením.

8.3 Ostatní daně - v souvislosti s pronájmem bude mít OJ vlastní příjmy, které vyžadují přiznání k dani z příjmů (do konce března).³⁷ V případě služebních cest (účtování cestovních příkazů v souvislosti s pronájmem základny, tj. hospodářskou činnosti nebo vlastnictvím vozidla či nákladního přívěsu organizační jednotkou) jste povinni platit daň silniční (25 Kč/den-jízda nebo ročním paušálem).

9. Podpora základny

Lidé vám dají spíše svoji práci než peníze. Snažte se náklady (za revize, za odborné opravy) šetřit tím, že najdete osobu, která tento náklad převezme (zcela nebo za cenu příznivější než je cena běžná). Dejte jim příležitost získat k základně osobní vztah.

10. Finanční možnosti podpory základny

Pro použití dotací je důležité, zda se jedná o opravu, technické zhodnocení, investici nebo novostavbu. Definice pojmů (tj. na co lze dotaci použít) se může u různých poskytovatelů lišit! Z hlediska termínů je zapotřebí vědět, co musím mít pro žádost připraveno, kdy žádám, kdy se o přidělení dotace dozvím, kdy peníze dostanu a do kdy je musím použít (utratit).

10.1 Dotace Junáka.

10. 1. 1 Provozní dotace jsou určeny především na provoz organizačních jednotek. Lze z nich hradit nákupy materiálu na drobné průběžné opravy. Jsou poskytovány MŠMT, tj. ze státního rozpočtu a platí u nich pravidlo max. 70% dotace + 30% jiné zdroje (ne státní).

10. 1. 2 Dotace na opravy (MŠMT) Řeší každoročně Pokyn k žádostem na vybrané dotace pro rok xxxx³⁸. Pokyn vychází začátkem září s uzávěrkou žádostí do konce září. V čase se příliš nemění, na přípravě žádosti (v závislosti na druhu žádané dotace) je zapotřebí pracovat před jeho vydáním - za použití předchozího pokynu. Řeší financování malých a větších opravy a vybraných investic. Větší

³⁷ Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů

³⁸ <http://krizovatka.skaut.cz/organizace/dokumenty/spisovna/detail-2082/> - pro rok 2012

žádosti doporučuji dopředu konzultovat s ekonomickým oddělením Junáka, zejména investiční dotace jsou omezené (v řádu 2-3 mil Kč. za rok pro celý Junák).

10. 2 Dotace krajů (krajských úřadů)

Má každý kraj nastaveny jinak, přehled by měly mít krajské rady Junáka, základní informace by měly být na webu kraje. Hlídejte si uzávěrky dotačních programů, podat projekt po uzávěrce je zbytečné. Vyloučeny nejsou ani mimořádné dotace, ale k tomu potřebujete zpravidla osobně přesvědčit zastupitele, nejlépe členy rady kraje či samotného hejtmána (ale vždy před tvorbou rozpočtu na další rok). Omezující podmínkou může být lokalizace základny - pokud je v jiném kraji, než sídlo OJ. Velikost dotace - desetitisíce až statisíce.

10. 3 Dotace obcí (měst)

Některá větší města mají svoje dotační programy, opět je nutné hlídat uzávěrky. Obecně platí, že si obce mohou dělat se svými penězi téměř cokoliv, co schválí obecní zastupitelstvo. Vaším úkolem je zastupitele přesvědčit, aby schválili to, co potřebujete vy. Záleží na vašem dlouhodobém postavení a pověsti vůči obci. Bez osobních kontaktů k zastupitelům se neobejdete, je zapotřebí mít zmapované, který rodič či prarodič vašich dětí, případně kdo z bývalých členů je mezi zastupiteli. Dále doporučuji znalost obecního rozpočtu, vědět o jakých penězích obec rozhoduje a kdy! Dotace obcí jsou relativně snadnými penězi, pokud svoje požadavky předkládáte ve vhodnou dobu (s dostatečným předstihem) v době přípravy rozpočtu, máte v obci dobrý kredit (pro opozici není snadné zdůvodnit odmítnutí vaší žádosti) a dokážete získat podporu u vládní koalice. Před volbami je možné se dostat do volebního programu "nadějně" kandidátky (na menších obcích je to relativně snadné). Velikost dotace - záleží na velikosti města, řádově tisíce až desetitisíce.

10. 4 Dary rodičů a místních podnikatelů

Takové dary získáte především za základě osobní kontaktů, písemné oslovování firem nemá velkou šanci. Řádově se bude jednat o stovky, maximálně desetitisíce.

10. 5 Velké podniky

Fundraising velkých podniků jde většinou přes firemní nadace, které vypisují vlastní grantové programy. S opravou nebo výstavbou základny se do nich málokdy strefíte. Existuje grantový kalendář³⁹, jako předplacená služba ICN (neziskovky.cz).

10. 6 Evropské peníze

Jsou vykoupené obrovskou administrativní náročností, která předpokládá profesionální přístup. Svůj záměr budete muset přizpůsobit podle podmínek dotačního titulu a doplnit vlastními zdroji. Po vybudování budete prokazovat po určitou dobu (minimálně 5 let) udržitelnost projektu. Náklady na udržitelnost nesete sami - pozor v případě pracovních míst! Dodávka bude spojena s veřejnou soutěží - nemáte možnost si vybrat firmu sami. Uchazeči tlačí cenu dolů a pak mají snahu se hojit na vícepracích, které nebyly v projektu nebo nastanou v průběhu stavby. Do přípravy projektu musíte investovat sami bez jistoty úspěchu. (Osobní doporučení - u projektů pod 4 miliony na tyto peníze předem zapomeňte). V období po roce 2014 jsou možnosti velmi malé.

³⁹ http://www.neziskovky.cz/clanky/508_531/granty_grant_kalendar/

11. Family skauting

Potenciálními uživateli skautských základen jsou rodiče s malými dětmi v rámci společných akcí. Kombinace akcí - o víkendu brigáda otců, v pracovní dny společný pobyt matek na mateřské a jiné podobné, představuje návštěvnický potenciál, který bude v Junáku narůstat. Akce tohoto typu mohou obsazovat základnu v průběhu května, června a září i v pracovních dnech. Pokud je vaše základna vhodná pro pobyt dětí a rodin (např. má více ložnic) myslete při vybavení na potřeby dětí. Např. bezpečné pískoviště, možnost nočního osvětlení ložnic (malá lampička), branka na schodiště (uzavření prostor, kde hrozí pád batolat), mikrovlnka v kuchyni, možnost roztáhnout koberec v jídelně. Možná vylepšení si nechte poradit od ubytovaných rodin. Označte v propagaci základnu jako vhodnou pro rodiny. Tato cílová (věková) skupina je zpravidla mobilní a je tedy příležitostí pro základny hůře dostupné hromadnou dopravou. Vzhledem k věkové struktuře Kmene dospělých v Junáku bude možná hrát stále důležitější roli při správě skautského majetku.

12. Nahlížení do katastru nemovitostí

Dálkový přístup do katastru nemovitostí je volně přístupný na internetu, lze z něj tisknout, dohledávat vlastníky a pod. Tištěné výstupy nemají úřední platnost, jsou pouze informativní.

Katastrální mapy lze prohlížet na adrese www.cuzk.cz /nahlížení do katastru/výběr parcely/katastrální území/číslo parcely/. K číslu parcely lze zobrazit údaje o majiteli, číslo listu vlastnictví i celý list vlastnictví (tj. nemovitosti jednoho vlastníka v daném katastru). Pro určení čísla parcely je dobrá aplikace www.ikatastr.cz. Stačí najít zájmový pozemek na mapě, po přiblížení se přepnout do fotomapy a přibližovat mapu až do zobrazení parcel. Klikem do středu parcely se zobrazí výpis z LV.

13. Závěr

Doufám, že tato práce bude po zveřejnění doplněna o zkušenosti správců základen. Další doplnění, připomínky, kapitoly je možné posílat na adresu autora: ivobrzo@seznam.cz.

14. Použitá literatura

Příručku jsem sepsal na základě vlastních zkušeností, odkazy na weby, které rozšiřují obsah příručky, jsou uvedeny přímo v textu formou odkazu úpod čarou.

14.1 Související doporučený text

Metodický list č. 27 - Správa základny

<http://krizovatka.skaut.cz/organizace/dokumenty/spisovna/>

Anotace:

Příručka pro správce základen má posílit management ubytovacích základen Junáka. Shrnuje praktické zkušenosti autora, se kterými se setkává na skautských základnách. V rámci Junáka se jedná o první pokus o sepsání příručky na toto téma.

vzor smlouvy (včetně příjmového dokladu) o krátkodobém pronájmu:

Junák, středisko NÁZEV STŘEDISKA MĚSTO, ADRESA, IČ zastoupený správcem základny JMÉNO A PŘÍJMENÍ

pronajímá (komu)

Junák, středisko NÁZEV STŘEDISKA MĚSTO, ADRESA, IČ zastoupený vedoucím akce JMÉNO A PŘÍJMENÍ

základnu (nebytový prostor) NÁZEV ADRESA NEBO JINÉ PŘESNÉ URČENÍ v době od do za účelem (např. skautské výpravy, ne ubytování). Cena pronájmu činí celkem Kč (kalkulace: ... osobonocí á ... Kč), slovy korun českých. Cena zaplacená v hotovosti. Sepsáno ve dvou originálech. V MÍSTO dne (Podpisy)

pronajímatel / příjemce hotovosti

nájemce / plátce

Pozn. Sepsáno ve dvou originálech značí, že obě paré jsou originálně podepsána, ale jinak lze použít kopírák.