



Projektový list pro výběr pilotního projektu

(shodný pro oba typy asistenci)

Předkladatel projektu	<i>Eastern Star s.r.o.</i>
Právní forma předkladatele projektu	<i>Podnikatel</i>
IČO	<i>27530532</i>
Sídlo	<i>Jarošov 9, 569 66</i>
Zodpovědný zástupce předkladatele projektu	<i>Eva Klapalová</i>
Telefon	<i>605823971</i>
E-mail	<i>klapal01@volny.cz</i>
Hlavní kontaktní osoba (manažer projektu)	<i>Eva Klapalová</i>
Telefon	<i>605823971</i>
E-mail	<i>klapal01@volny.cz</i>
Dotační program	Regionální operační program NUTS II Severovýchod
Prioritní osa	<i>3: Cestovní ruch</i>
Oblast podpory	<i>3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR</i>
Název projektu	<i>Vybudování penzionu se zázemím v Martinicích</i>
Typ projektu	<i>Projekt zakládající veřejnou podporu</i>



Partnerství veřejného a soukromého sektoru	NE
Další partneri	NE
Stručný popis projektu (max. 1000 znaků)	<i>Projekt "Vybudování penzionu se zázemím v Martinicích" je prioritně zaměřen na zkvalitnění ubytovacích kapacit v mikroregionu Toulouvcovy Maštale, konkrétně v obci Proseč - místní část Martinice. V rámci projektu dojde ke zvýšení základní infrastruktury cestovního ruchu v Pardubickém kraji, resp. turistickém regionu Východní Čechy - v turistické oblasti Českomoravské pomezí. V rámci projektu bude vybudováno ubytovací zařízení kategorie penzion třídy *** Standard, u kterého bude ihned po uvedení penzionu do provozu požádáno o oficiální certifikaci penzionu Asociací hotelů a restaurací České republiky. Penzion v obci Proseč bude kromě ubytovacích služeb poskytovat také služby stravovací a doplňkové (půjčovna kol, běžek, sauna, solárium, vodoléčba, možnost masáží, au-pair služba, tenisový kurt, lanové centrum, zvířecí farma, projížďky na koních, venkovní bazén). Projekt tedy přispěje k eliminaci hlavní slabé stránky Pardubického kraje - nedostatečné kvality infrastruktury cestovního ruchu v Pardubickém kraji.</i>
Cíl projektu (max. 1000 znaků)	<i>Hlavním cílem projektu je zkvalitnění základní infrastruktury cestovního ruchu v Pardubickém kraji a zároveň rozšíření kapacit této základní infrastruktury. Specifické cíle projektu jsou následující (pro obec, mkg, turistickou oblast i celý region): vytvoření nových 74 lůžek v ubytovacím zařízení kategorie penzion třídy *** Standard, zvýšení počtu přenocujících turistů, zvýšení kvality služeb cestovního ruchu, rozšíření doplňkových služeb, zvýšení zaměstnanosti v obci Proseč a okolí, zvýšení příjmů plynoucích z cestovního ruchu a z jiných odvětví k cestovnímu ruchu přidružených. Výstupem projektu je nově vybudovaný penzion třídy *** Standard se 74 lůžky, restaurace určená pro hosty penzionu i pro návštěvníky obce a poskytování následujících doplňkových služeb - půjčovna kol, běžek, sauna, solárium, vodoléčba, venkovní bazén, tenisový kurt, možnost masáží a služby au-par, zvířecí farma a projížďky na koních, lanové centrum.</i>
Jak tento cíl souvisí s cílem oblasti podpory?	<i>Cíl oblasti podpory 3.1 týkající se vysoké kvality a dostačující kapacity základní infrastruktury cestovního ruchu v regionu je prostřednictvím tohoto projektu naplněn vybudováním ubytovacího zařízení kategorie penzion třídy *** Standard, tzn. ubytovacího zařízení s vysokým standardem poskytovaných služeb, jehož součástí je také restaurace zajišťující stravovací služby nejenom pro hosty penzionu. Projekt také částečně naplňuje cíl týkající se rozvinuté doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch na území regionu prostřednictvím doplňkových služeb poskytovaných jak pro hosty penzionu, tak také pro neubytované návštěvníky mikroregionu Toulouvcovy Maštale (půjčovna kol, běžek, sauna, solárium, vodoléčba, masáže, služba au-pair, tenisový kurt, venkovní bazén, lanové centrum, projížďky na koni, zvířecí farma).</i>
Výstupy projektu (max. 1000 znaků)	<i>Hlavními indikátory, tzn. výstupy projektu jsou:</i> 1) Počet vytvořených pracovních míst v rámci projektů na rozvoj cestovního ruchu – 19 pracovních míst (předpokládané datum plnění červen 2011), 2) Počet nově vybudovaných nebo zrekonstruovaných lůžek celkem – 74 lůžek (předpokládané datum plnění červen 2010).



Odůvodnění potřebnosti projektu, jeho inovativnosti a synergického efektu (max. 1000 znaků)	<i>Projekt řeší prioritně zvyšování kapacit infrastruktury cestovního ruchu v PK, resp. v TRVČ, čímž absolutně naplňuje zaměření oblasti podpory 3.1 - Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR. Realizací projektu dojde k rozšíření kapacity základní infrastruktury o 74 lůžek kategorie penzion třídy *** Standard. Projekt je inovativní ve své komplexnosti spočívající v poskytování ubytovacích, stravovacích a velmi pestré škály doplňkových služeb v oblasti cestovního ruchu a volného času. Nově vybudovaný penzion tudíž umožní kvalitní stravení dovolené příp. volného víkendu různým cílovým skupinám - rodiny s dětmi, aktivní turisté, senioři, pracovní kolektivy, apod. Synergický efekt zde spočívá především v tom, že mkg Toulouvcovy Maštale poskytne turistům nádhernou přírodu a velké množství atraktivit ke stravení dovolené, které je nutné doplnit kvalitní materiálně-technickou základnou v podobě adekvátních zařízení poskytujících ubytovací, stravovací a doplňkové služby.</i>
Odůvodnění projektu jako pilotního	<i>Předkládaný projekt lze považovat za pilotní a může být jednoznačně inspirující pro ostatní projekty z dané oblasti podpory a to z následujících důvodů: 1) Předkladatelem projektu je nově založený subjekt (společnost s ručením omezeným založená společenskou smlouvou ze den 9. 11. 2008 za účelem realizace projektu - vybudování penzionu a jeho následného provozování) - je zde tudíž využita ta možnost, že žadatelem může být nově založený podnikatelský subjekt, pokud projekt bude realizován v obcích nad 2000 obyvatel. 2) Penzion bude vybudován ze staré, v dnešní době již nevyužívané budovy bývalého kravína. V případě, že by projekt nebyl realizován, musel by žadatel vynakládat vysoké roční náklady spojené s údržbou budovy v takovém stavu, aby neohrožovala své okolí (později by musela být zvolena její demolice) a náklady spojené s údržbou přilehlých pozemků, tzn. budova ani pozemky by v případě nerealizace projektu negenerovaly žádné příjmy, ale představovaly by pouze nákladovou položku pro žadatele, což je dlouhodobě neudržitelné. 3) Vybudování penzionu představuje ukázkový příklad vybudování velkého množství lůžek vysoké kvality (třída ***) s dobou návratnosti 8 let (počítáno s 45% vytížeností penzionu a velmi střízlivou vytížeností restaurace a doplňkových služeb). 4) Předkládaný projekt představuje komplexní vytvoření služeb cestovního ruchu - ubytovací, stravovací a doplňkové služby. 5) Projekt bude realizován ve velmi atraktivní a hodně navštěvované oblasti přírodní rezervace Toulouvcovy Maštale, kde nabídka ubytovacích kapacit nedokáže jednoznačně pokrýt poptávku po nich. 6) Předkládaný projekt zakládá veřejnou podporu, může být tudíž ukázkovým pro tuto kategorii.</i>
Best practices	ANO



Koneční uživatelé projektu	<i>Konečnými uživateli projektu (cílovými skupinami) jsou:</i> - <i>tuzemský turista zaměřený na aktivní dovolenou,</i> - <i>tuzemský turista hledající místo ke strávení klidné dovolené s kumulací veškerých potřebných služeb na jednom místě,</i> - <i>rodiny s dětmi,</i> - <i>zahraniční turista,</i> - <i>pracovní kolektivy</i> - <i>jednodenní návštěvník.</i> <i>Poptávka po nabízených službách byla podrobněji popsána ve studii ekonomického hodnocení projektu v kapitole 3.4.. Poptávka po nabízených službách vycházela ze dvou důležitých zdrojů – 1. Statistika návštěvnosti turistického informačního centra Maštale za rok 2007, 2. Výsledky monitoringu návštěvníků v turistickém regionu Východní Čechy, 3. Návštěvnost 3 rozhleden v mikroregionu, zámku Nové Hrady, Muzea cyklistiky Nové Hrady, Muzea Dýmek – Proseč a účastníků každoročního závodu Author cyklo Maštale.</i>
Místo realizace projektu (obec, okres, kraj)	<i>Proseč, Chrudim, Pardubický kraj</i>
Dopad projektu	<i>Regionální</i>

Soulad s rozvojovými strategiemi	<i>Projekt „Vybudování penzionu se zázemím v Martinicích“ je v souladu s následujícími strategiemi:</i> 1) <i>Národní rozvojový plán České republiky 2007-2013</i> 2) <i>Národní strategický referenční rámec České republiky 2007-2013</i> 3) <i>Koncepce státní politiky cestovního ruchu v České republice na období 2007 – 2013</i> 4) <i>Program rozvoje Pardubického kraje</i> 5) <i>Program rozvoje cestovního ruchu v turistickém regionu Východní Čechy</i> 6) <i>Strategie rozvoje mikroregionu Toulavcovy Maštale</i>
---	--



Dopad na socioekonomický přínos	Realizace předkládaného projektu přispěje k eliminaci jedné z hlavních slabých stránek Pardubického kraje v oblasti cestovního ruchu, kterou je nedostatečná kvalitativní úroveň ubytovacích kapacit, především pak ubytovacích kapacit třídy standard a vyšší. Tento nedostatek má za příčinu nepříznivé statistiky týkající se návštěvnosti kraje ve spojení s přenocováním návštěvníků (turistů) a zatím velmi slabé zastoupení atraktivit regionu a s nimi spojených zájezdů v katalogích českých i zahraničních cestovního kancelářů. Vybudováním penzionu třídy standard*** se zázemím v podobě restaurace, solária, sauny, možnosti vodoléčby a masáží, krytého venkovního bazénu, tenisového kurtu, lanového centra, půjčovny kol a běžek, farmy penzionu s domácími zvířaty, stáje s koňmi a možnosti využití služby au-pair dojde ke zvýšení kvality infrastruktury cestovního ruchu v regionu, zlepšení image Pardubického kraje a zvýšení kvality služeb cestovního ruchu v Pardubickém kraji. Přeneseně dojde ke zvýšení přínosů plynoucích z cestovního ruchu nejenom pro provozovatele penzionu, ale také pro další podnikatele v okolí. Beneficienty tohoto projektu jsou: - turisté, - obec Proseč, - místní podnikatelé, - obyvatelé obce Proseč, - mkg Toulouvcovy Maštale, - TRVČ, - stát.
Dopad na horizontální témata	Předkládaný projekt má pozitivní vliv na horizontální téma – udržitelný rozvoj a na horizontální téma – rovné příležitosti. Dopad na tyto dvě horizontální kritéria je podrobněji popsán v elektronické žádosti Benefit 7, kapitola č. 17 – Horizontální témata.
Předpokládaný termín realizace projektu Předpokládaný termín zahájení projektu Předpokládaný termín ukončení projektu	Říjen 2008 Květen 2010
Předpokládané celkové náklady projektu (v Kč)	78707208,94
Předpokládané způsobilé náklady projektu (v Kč)	63631923,48
Předpokládané nezpůsobilé náklady projektu (v Kč)	15075285,46
Předpokládaná struktura financování způsobilých nákladů projektu (v %) Dotace z rozpočtu Regionální rady Vlastní podíl žadatele	100% 60 % 40 %



Připravenost projektu	<i>K relevantní variantě uveďte stručný popis:</i>
Základní formulace projektu (písemná)	ANO
Dokumentace k územnímu řízení	ANO
Dokumentace ke stavebnímu povolení	ANO
Územní rozhodnutí	ANO
Stavební povolení	ANO
Dokumentace k zadávacímu řízení	NE
Uskutečněné zadávací řízení	NE
Dokumentace k realizaci stavby	NE
Studie ekonomického hodnocení	ANO
Natura 2000, EIA	ANO

Jiná úroveň projektové přípravy	NE
Zkušenosti předkladatele s jinými dotačními tituly a s finanční podporou z EU	NE
Návaznost projektu na jiný Vámi realizovaný projekt	NE
Finanční udržitelnost projektu	<i>Na základě provedené finanční analýzy projektu Vybudování penzionu se zázemím v Martinicích lze konstatovat, že projekt je z finančního hlediska přijatelný. Penzion generuje každý rok čistý zisk (již po zdanění), tudíž bude provozuschopný bez dalších finančních zásahů žadatele. Kumulované cash flow projektu dosahuje kladných hodnot v 8. roce po uvedení penzionu do provozu (po zohlednění získané dotace ze SF EU), doba návratnosti byla tedy vypočtena na 8 let.</i>



Institucionální udržitelnost projektu	<i>Za udržitelnosti projektu po ukončení jeho realizace bude odpovědný žadatel – Eastern Star s.r.o..</i>
Rizika projektu	<i>Rizika projektu lze rozlišit na rizika v investiční fázi projektu a na rizika v provozní fázi projektu.</i> <i>V investiční fázi projektu se jedná o časová (nastavený časový harmonogram projektu, nastavený harmonogram stavebních prací), finanční (financování aktivit projektu, příp. navýšení výdajů na realizaci projektu), právní (zajištění vlastnických vztahů k pozemkům a budovám spojených s realizací projektu, výběr dodavatelů stavební části, vybavení, apod.), kvalitativní (kvalita provedení stavebních prací, kvalita dodávky vybavení penzionu a gastrozařízení) a negativních vlivů na životní prostředí (vliv stavby na životní prostředí).</i> <i>V provozní fázi projektu se jedná o personální rizika (personální obsazení penzionu), finanční rizika (špatně nastavený finanční plán a výdaje související s provozem penzionu), obsazenost penzionu + využití jeho služeb (nastavená obsazenost penzionu a vyčerpání doplňkových služeb).</i> <i>Veškerá rizika včetně návrhu jejich eliminace jsou podrobněji popsána ve studii ekonomického hodnocení projektu v kapitole č. 9 Řízení rizik.</i>

☒ Souhlasím se zařazením projektu do databáze pilotních projektů

☒ Souhlasím s podmínkami uveřejněné výzvy

Čestně prohlašuji, že budu k dispozici pro asistenci z projektu Posílení absorpční a administrativní kapacity a budu plnit úkoly ujednané s konzultantem. Zároveň uděluji souhlas s kompletním zveřejněním všech aktivit a výstupů týkajících se pilotního projektu široké veřejnosti a zavazuji se zajistit souhlas se zveřejněním výstupů projektu od všech dotčených dodavatelů (zpracovatelů). Tento souhlas bude přílohou Dohody o poskytnutí asistence pilotnímu projektu při přípravě / při realizaci a administraci.

Jméno a příjmení osoby oprávněné jednat jménem předkladatele projektu	<i>Eva Klapalová, jednatelka Eastern Star s.r.o.</i>
Místo a datum	
Podpis a razítko	

