

Prodej ze dvora

Případová studie „Koňský sen“

Stavební technik Martin s přítelkyní Alicí bydlí v malém nájemném bytě na venkově, do práce dojíždějí autem 50 km do města. Obec Lomec leží v jihozápadních Čechách, přibližně 40 km od státní hranice se Spolkovou republikou Německo. Nachází se v nadmořské výšce 413 m.n.m., spravované území spolu s místní částí osadou činí 3,6 km² a v tomto území žije 133 stálých obyvatel. V obci se nachází velkokapacitní kravín postavený v sedmdesátých letech minulého století, který v současnosti provozuje obchodní družstvo. V minulosti státní zemědělský podnik provozoval v obci odchovnu prasat, která technologicky zastarala a budova přešla v rámci restitucí na soukromého majitele. Objekt je také předmětem této případové studie.

Martin s Alicí mají solidní úspory a uvažují o koupi většího bytu. Ve městě ale bydlet nechtějí, proto je zaujala výhodná nabídka jednoho z příbuzných z blízkého okolí na prodej starší zemědělské usedlosti s obrovskou zahradou, stodolami a několika hektary luk a pastvin. Příbuzný je také majitelem bývalé starší nevyhovující odchovny prasat. Sousedé by pronajali nebo možná prodali i další okolní zemědělskou půdu.

Alice je vystudovaná zootechnička, pracuje však jako úřednice, ve volném čase jezdí v jezdeckém oddíle na koni a pomáhá v neziskové organizaci v hipoterapeutickém kurzu.

Oba by asi bavilo chovat několik koní, nabízet hipoterapeutické služby a možná si zřídit chov menších hospodářských zvířat, pěstovat extenzivně ovoce a zeleninu. V úvahu by v budoucnu připadalo i případné ustájení několika cizích koní a zřízení jednoduchého ubytování pro jezdce a jejich přátele.

1/ Před partnery stojí klíčové rozhodnutí

Mají zcela změnit životní styl, usedlost koupit, upravit k bydlení a věnovat se zemědělství? Podaří se jim získat dostatek půdy k hospodaření a uživí je to?

Nebo ještě setrvají ve svých zaměstnáních s jistotou stálého příjmu, nemovitost si upraví k bydlení a budou budovat statek jako koníčka s možným výhledem na budoucí profesionalizaci některých činností?

Jaké další aspekty by měli vzít v úvahu?

Uved'te alespoň 5 dalších bodů k rozhodování:

a/

b/

c/

d/

e/

(Řešení : libovolné odpovědi relevantní pro obvyklou situaci v příslušném státě EU)

2/ Hospodaření prozatím na zkoušku

Partneři se rozhodli pro bezpečnější variantu - mít stálé zaměstnání, zajistit si bydlení, zůstat na venkově. Veškeré úspory vložili do nákupu nemovitosti s pozemky. Výhodně se jim podařilo získat k ní i starou bývalou odchovnu prasat.

Bydlení do roka upravili, mají 5 slepic a 5 králíků pro vlastní potřebu, pořídili si 3 včelstva, v sadu prořezali staré ovocné stromy (švestky, jabloně, hrušně) a polovinu nahradili novými, vysázeli rybízovnu s 20 keři.

Úprava stájí a jednání o pronájmu zemědělské půdy budou nějakou dobu ještě trvat. Dva objekty u domu lze jednoduše upravit a vyzkoušet si, jak zdatnými farmáři mohou být i ve volném čase. V objektu odchovny prasat (500 metrů od domu) plánují chov slepic ve volném výběhu s produkcí vajec. Mohli by tam také rozšířit chov králíků, na kterém by zároveň odzkoušeli, kolik sena zvládnou vyprodukovat extenzivně a bez mechanizace. Pozemky jim za úplatu, část sklizeného sena a manuální výpomoc pomáhá obhospodařovat soused, který disponuje potřebnou mechanizací.

Přebytek medu prodali sousedům. Jedná se o prodej ze dvora?

(Za této situace ne, takový prodej medu není soustavnou činností, navíc množství medu od tří včelstev není tak vysoké, aby přesáhlo tržbu 6000,- Kč, to je v ČR limit určený pro nezdaňovaný vedlejší příjem z prodeje různých přebytků, odpověď se může v různých státech EU lišit).

Mohou část ovoce ze sadu prodat zákazníkům, kteří zatelefonují a přijedou si je vyzvednout? (Ano, i zde by šlo o prodej pěstitelských přebytků, který by až do hodnoty 6000 Kč nemuseli zdanit, odpověď se může v různých státech EU lišit).

3/ Začínají snít svůj “Koňský sen”

Začali svépomocí upravovat objekt pro stáje (první 2 boxy) i s prostorem pro uskladnění sena a koupili si 2 desetileté koně k rekreačnímu ježdění, které Alice pečlivě vybírala, aby byli klidní a do budoucna vhodní k využití pro hipoterapii. Upravili část dvora pro bezpečný pohyb koní a jejich cestu do jízdárny a na pastviny. Alice získává první klienty se zájmem o terapeutické ježdění.

Rozšířili hejno slepic na 40 jedinců, chov s malým výběhem mají stále v jedné upravené kolně u domu. Rozšířili počet včelstev na 10.

Alice se zaregistrovala jako zemědělec.

Můžou prodávat vejce i v obchůdku v sousedním městě? (V zimě je stačili spotřebovat, v létě je i prodávají).

(Takový prodej je povolen, na prodejnu smí týdně dodat nejvýše 600 vajec, jednotlivému koncovému zákazníkovi obchod může prodat maximálně 60 vajec, mohou být rozdíly v množství pro jednotlivé státy EU).

Kolik medu mohou prodat, aby se stále jednalo o prodej ze dvora?

(Limit v ČR je 2000 kg ke spotřebě v domácnostech koncových spotřebitelů, pro jednotlivé státy EU se hodnota může lišit).

4/ Minifarma se profesionalizuje

Odpolední ježdění nestačí zájmu klientů, Alice dala v zaměstnání výpověď a bude se věnovat minifarmě „Koňský sen“. 3x týdně má i dopolední provoz. Upravuje část budovy „koňského komplexu“ na klubovnu - společenskou místnost s malým kuchyňským koutem (čaj, káva, ohřev svačinek) pro klienty. Provádí rekonstrukci sociálního zařízení a přidává sprchový kout.

Vlastní marmelády, med, vejce, čerstvě lisované ovocné šťávy využívá pro svačiny nabízené v rámci ježdění. Koupí si sušičku (do budoucna uvažuje i o lyofilizátoru), aby přebytek ovoce ze sadu nemusela jen zavařovat. Každý pátek odpoledne prodává ze dvora - výdejní okénko z klubovny - čerstvé ovoce, balené sušené ovoce, med a vejce. Po dohodě s přáteli - farmáři z regionu - připravili prostor (zpevnění podkladu, stříška, připojení k elektřině) pro prodejní automat na výdej produktů z jejich mléčné farmy - kefir, bílý jogurt, tvaroh a čerstvé kravské sýry.

Zákazníci mají zájem o králíčí maso. Alice rozšiřuje počet chovných samic na 10 kusů.

Kolik králíků smí za týden prodat?

(Limit v ČR je 35 kusů).

Může v režimu prodeje ze dvora dodávat králíky i do nedaleké restaurace?

(Ne, čerství králíci jsou určeni jen pro domácnosti koncových spotřebitelů).

5/ Konečně slepičí farma

Podarilo se dokončit rekonstrukci bývalého prasečáku pro chov slepic s produkcí vajec. Část objektu byla přestavěna pro potřeby nosnic a v menší části bylo vybudováno zázemí pro obsluhu chovu, sklad krmiv a sklad vajec. Zároveň byl vybudován - oplocen - venkovní zatravněný výběh, do kterého mohou slepice po většinu doby volně ze zakrytých prostor přecházet. Pro chov nosnic zvolili plemeno leghorn. Toto plemeno bylo vyšlechtěno v Americe, ale zemí původu je Itálie, což se projevuje i v názvu plemene, které je anglickou zkomoleninou města Livorno. Slepice produkují vejce s bílou skořápkou, a proto se využívají i pro šlechtění průmyslových nosných hybridů, u kterých je tato barva vajec požadována. Plemeno rychle dospívá a není vhodné pro masný chov, slepice do jednoho roku by měla podle Českého vzorníku drůbeže dosahovat váhy 1,8 - 2,2 kg. Průměrná snáška vajec za rok je 180 kusů, ale v dobrých podmínkách to může být i 200 - 220 kusů. Majitelé se pro toto plemeno rozhodli i z důvodu, že v drobném chovu oproti neměnným podmínkám drůbežářských hal čistokrevné leghornky svou užitkovost podporují silnější stavbou těla, která se projevuje na jejich zdraví a delší schopnosti snůšky, jež však jako u všech slepic každým rokem klesá. Z tohoto důvodu, ale i z dalších zejména zooveterinárních opatření budou na farmě slepice chovány pouze jeden rok. Přes léto je drůbežárna prázdná. Slepice se

prodají a veškeré zařízení haly, jako jsou hnízda, hřady, napáječky, krmítka další technologie se vyčistí a vydesinfikují. Na podzim se vždy začíná s novým hejnem.

Hejno bude mít pro začátek 250 slepic a kohoutů , hala však může mít až dvojnásobnou kapacitu.

Množství vyprodukovaných vajec je už příliš vysoké pro odbyt pouze v domovské obci, kolik vajec, kde a komu je možné prodat v rámci prodeje ze dvora?

(Tato čerstvá vejce nesmí být dále uváděna do oběhu.)

Mohou se prodávat přímo konečnému spotřebiteli (v hospodářství nebo na trhu nebo tržnici) - nejvýše 60 vajec jednomu konečnému spotřebiteli. Za malé množství čerstvých vajec, která mohou být předmětem jedné dodávky chovatele do blízké maloobchodní prodejny, se považuje nejvýše 600 vajec/týden; podmínky pro jednotlivé státy EU jsou podobné, avšak absolutní čísla se mohou lišit).

6/ Jak bude farma a nabízené služby vypadat za pět let?

V dalších pěti letech partneři realizovali postupnými kroky svoje původní představy.

Jak si myslíte, že svůj nápad „Koňský sen“ rozvinuli? Do jaké míry spolupracují s okolními farmáři nebo službami pro zemědělství? Prodávají stále ze dvora? Co všechno produkují?

A vy sami, pustili byste se do takového nápadu?