

Zjistili, že se u rekonstrukce nerozvedou. Tak spolu opravují domy a říkají: Jsme amatéři, ale baví nás to

Při rekonstrukci vlastního domu si Barbora a Petr Šmídovi řekli, že je vlastně naplňuje tohle dělat spolu. Teď finišují třetí projekt a plánují další.



Petr a Barbora Šmídovi

Bylo to někde nad Atlantikem. Barbora a Petr Šmídovi zrovna letěli do San Franciska a řešili jednu docela praktickou otázku – kde se bude jejich rozrůstající se rodina v budoucnu scházet? Ve statku v Českém ráji, kde se podobné srazy dřív konaly, totiž mezitím začal bydlet jeden z příbuzných. V letadle tak padlo spontánní rozhodnutí: koupí vlastní chalupu. „*Hned po přistání jsme otevřeli realitní portál. A tam byla Čížovka,*“ vzpomínají na chvíli, kdy objevili dům, který odstartoval jejich společný podnikatelský příběh postavený na rekonstrukcích starých domů a jejich následném pronajímání.

Nutno říct, že byznys není cizí ani jednomu z nich, jen se každý pohybuje v jiném oboru. Barbora je zakladatelkou projektu French Mentoring, který nabízí kurzy francouzštiny i jazykový koučink pro náročnější klientelu. Petr je zase generálním partnerem v investiční společnosti Rockaway Ventures. V minulosti navíc v Googlu řídil spuštění a adopci produktů jako Google Pay nebo Google Assistant, prošel firmou McKinsey a spoluzaložil European Startup Embassy, tedy zázemí pro startupy ze střední a východní Evropy v San Franciscu.

Spolu se potkali v roce 2008. Oba vyrůstali v rodinných domech – ona v malé vesničce v Českém ráji, on v Říčanech –, a proto měli jasno, že život v paneláku pro ně nepřipadá v úvahu. Když ale hledali bydlení v Praze, zjistili, že novostavby jsou mimo jejich finanční možnosti. Volba tak padla na rekonstrukci staršího domu. Už tehdy pomalu zjišťovali, že je společné stavební projekty vlastně baví. Oba jejich tátové jsou totiž z oboru, stavitelství zkrátka mají Šmídovi v krvi.

Časem si vyhlédli starší dům ze 30. let v Modřanech, ze kterého se stal takový jejich první zářez. Předchozí majitelka v něm žila po několik desítek let, na zahradě dokonce chovala slepice. *„Bydlet se v tom dalo, ovšem ne tak, jak bychom si představovali,“* říká Šmíd. Rekonstrukce, po níž z původního domu zůstaly v podstatě jen zdi, nakonec skončila kompromisem mezi moderní architekturou, kterou má rád Petr, a tradičnějším stylem, k němuž tíhne Barbora. *„Nebo možná symbiózou. Trochu ale Báru podezírám, že mě pozvolna přesvědčuje, že její vkus je lepší,“* vtipkuje investor.

Během tohoto prvního projektu zjistili manželé tři zásadní věci. Zaprvé, že se při stavbě nerozvedou. *„Naopak nás hrozně baví něco spolu vytvářet,“* líčí Šmíd. Zadruhé, že každému vyhovuje jiná role. Petr se stará o finance a termíny, zatímco jeho manželka řeší design a atmosféru domu. A zatřetí objevili architekta Michala Tuttera. *„Byla to obrovská náhoda. Nakonec jsme si natolik sedli, že s ním od té doby spolupracujeme na všech našich projektech,“* popisuje Šmídová.



Barbora Šmídová

Tím se vracíme k Čížovce. Pískovcová chalupa v srdci Českého ráje, kterou manželé koupili v roce 2018 po onom letu do San Francisca, se nachází asi osm kilometrů od domu rodičů

Barbory. „*Takže ideální místo pro rodinné sešlosti. Chtěli jsme tam občas přespát, využívat zahradu, chodit na procházky... Jenže statik, který zavrhl klíčem do trámu, načež z něj začal padat červotoč, tyhle plány rychle pohřbil,*“ krčí Šmídová rameny. Bylo totiž jen otázkou času, kdy se propadne střecha.

Rekonstrukce 150 let staré chalupy ovšem není levná záležitost. Šmídovi ji chtěli opravit s úctou k původním materiálům, aby zachovali genia loci: pískovcové zdi, špaletová okna nebo zápraží. Zároveň ji rozšířili o moderní přístavbu s velkoformátovými okny do zahrady a dodali jí vzdušnost a komfort, které znají z venkovských domů v Provence či Toskánsku.

Rekonstrukce trvala tři roky a vyšla zhruba na 20 milionů korun. Už během ní si uvědomili, že tak velký dům nebudou využívat jen pro sebe, a rozhodli se ho pronajímat – nikoliv jako penzion s pokoji, ale vždy jako celý dům pro jednu skupinu hostů.

Právě tady se jejich společné podnikání rozjelo naplno. Od začátku chtěli provoz Čížovky řídit sami – od rezervačního systému přes web až po profil na Instagramu. Vypomáhá jim ale správkyně z okolí, která hosty osobně vítá a stará se o chod domu. „*My dva jsme dost pracovně vytížení, nemůžeme jezdit do Českého ráje každých pár dní,*“ vysvětluje Šmídová. Obsazenost mají solidní, v průměru kolem 60 procent, v létě je prý takřka stoprocentní.

Přesto zůstává Čížovka současně i oním vysněným rodinným zázemím. Na začátku každého roku si Šmídovi rezervují pro sebe Velikonoce, část letních prázdnin a několik prodloužených víkendů. „*Naučili jsme se tohle dělat hned po prvním roce fungování. A to když jsme zjistili, že v létě už nebyl jediný volný den, který bychom si mohli sami vybookovat,*“ smějí se. Kromě toho dům dál postupně vylepšují – k bazénu se slanou vodou nebo herně nedávno přibyla třeba finská sauna.



Petr Šmíd

V hlavní sezóně vyjde noc na 11 až 14 tisíc korun za celý dům, v dalších měsících je cena nižší. Šmídovi si uvědomují, že to není nabídka pro každého, ostatně sami přiznávají, že jejich klientela je „specifická“. Přišli proto s ještě jedním počinem nazvaným Čížovka for founders & artists. *„Petr pracuje se startupy, já mám blízko k umělecké komunitě. A tak dvakrát ročně nabízíme chalupu zdarma právě začínajícím podnikatelům a umělcům jakéhokoliv zaměření, kteří potřebují nerušeně tvořit a soustředit se na to podstatné,“* vysvětluje Šmídová.

Mezitím se rozběhl už třetí společný projekt manželů, jimž je shodně 43 let. Tentokrát opět v Praze – a kde jinde než v Modřanech, kde sami žijí. *„Nedaleko od nás se uvolnil dům s téměř stoletou historií po pánovi, který v roce 1968 emigroval do Švýcarska. Zpátky se vracel jen párkrát za rok, což se podepsalo na stavu budovy. Když zemřel, dům jsme koupili,“* vypráví Šmíd s tím, že původně uvažoval, že by ve vile mohli strávit důchod jeho rodiče, aby je měl pro každý případ nablízku.

„No jo, jenže táta mi oznámil, že ho z domu v Říčanech, který vlastnoručně postavil, vynesou leda nohama napřed,“ usmívá se Šmíd. A tak se plány znovu změnily. *„Řekli jsme si, že Modřany jsou vlastně super čtvrť pro život. Za 15 minut jste v centru, hned vedle máte les, hodně zeleně, jsou tu skvělé mezinárodní školy, ale hlavně sousedské vztahy... Ve finále jsme měli jasno, že tento dům zmodernizujeme a nabídneme ho k dlouhodobému rodinnému pronájmu.“*

Celkové náklady na koupi a rekonstrukci budovy s prozaickým názvem U Šumavěnky, kterou manželé rozjeli předloni, byly v podstatě stejné jako u Čížovky. K nastěhování má být letos na podzim. Šmíd odhaduje, že by celková výnosnost investice – pokud by dům prodali za 10 let – mohla dosáhnout zhruba devíti procent, přičemž nájem samotný tvoří jen asi čtvrtinu této částky. *„Zbytek je růst hodnoty nemovitosti a přidaná hodnota vzniklá rekonstrukcí. Dát si práci s pořádnou přestavbou se prostě vyplatí. Paušálně to ale glorifikovat nechci, je to samozřejmě i riziko,“* doplňuje svůj byznysový pohled.

Šmídovi už teď přemítají nad čtvrtým projektem. Tentokrát by ale nebyl ani v Modřanech, ani uprostřed tuzemských lesů a hájů, nýbrž někde u Côte d'Azur. Chtějí totiž Čechům ukázat, že Francouzská riviéra není jen Nice, Cannes nebo Saint-Tropez. *„Vždycky mě mrzí, když Francouze vnímáme jako arogantní lidi. Oni si zkrátka umí užívat život – a my s Petrem taky. A tohle jejich ‚savoir vivre‘, tedy umění žít, chceme jednou zprostředkovat i českým klientům,“* objasňuje Šmídová, která ve Francii studovala a posléze žila.

Pořízení starého kamenného domu v nějaké zapadlé vesničce u francouzského pobřeží zatím není na pořadu dne, momentálně oba manželé zaměstnávají jiné projekty. Jisté nicméně je, že až se naskytne správná příležitost, půjdou do toho opět spolu. *„To, že nás to baví oba, i když jsme vlastně amatéři, je naprosto zásadní. Kdyby na to byl člověk sám, nikdy by do toho nešel. Ale ve dvou je to úplně jiný příběh,“* uzavírají.