

# Nové domy, dřevo a maso

Dva partáci nejprve začali stavět dřevostavby, pak se rozhodli oživit skomírající uzenářství.

**Martin Petříček**  
redaktor MF DNES



Když se řidič blíží ze severu do Prahy po staré teplické silnici, u křižovatky na začátku Klíčanech nepřehlédne malou stylovou dřevěnou budovu. Uvnitř prodejní pult s uzeninami a dalšími pochutinami, venku stolký a tři ohniště, kde se dají opět špekáčky. Obchodní partneři Petr Susík a Lukáš Tvrďý na okraji hlavního města propojili, co je živí i baví. Výstavba nových domů, dřeva a maso.

Před pěti lety založili investiční skupinu Nido a vrhli se na budování nízkoenergetických dřevostaveb a developerské projekty. Dnes mají za sebou apartmánový dům v Deštěném v Orlických horách, postavili několik rodinných domů zejména severně od Prahy. A aktuálně stavějí v Lobkovicích u Neratovic, kde ve dvou etapách vznikne devatenáct domů v hodnotě přes 130 milionů korun.

„Soustředíme se především na oblast kolem Prahy, třeba v Libeznicích čekáme na vydání stavebního povolení pro sedm třípatrových rodinných domů. V pražské Hostivaři budeme stavět dům se 14 byty,“ říká Tvrďý. „Dosud jsme kupovali věci, které připravil někdo jiný. Hledali jsme si kratší cesty. Ale čím budeme větší, budeme si muset při-

pravovat projekty sami. Hledat nezasíťované pozemky, lokality vytvářet, podílet se na urbanistické koncepci,“ dodává Susík.

Chtěli by stavět také dál od hlavního města. „Otůkáváme například lokalitu kolem Chodové Plané u Mariánských Lázní. Ale zatím hlavně zkusíme, zda by byla po našich projektech poptávka i mimo Prahu, nemůžeme si dovolit nasypat peníze do lokality, která by neměla potenciál,“ říká Susík, který se od mládí věnuje investicím.

Jeho parták Tvrďý prodal první dům v jedenadvaceti letech, pak stavěl domy v Dominikánské republice, kde s rodinou několik let žil. Ostatně i název skupiny odkazuje na tuto životní etapu. Slovo nido znamená ve španělštině hnízdo. „Nelákaly nás žádné vzletné názvy v angličtině, to, co jsme nakonec zvolili, odkazuje k základům,“ říká Tvrďý.

„V Dominikánské republice jsem poznal jiný přístup k nemovitostem, k životu, k hodnotám. Pochopil jsem, že nechci stavět obyčejné domky. Viděl jsem, že architektura může vypadat jinak. V Česku tu máme historii, potenciál, krásná města, ale pak vidíte, že tu vznikají i ‚zvěrstva‘,“ říká Tvrďý. Je podle něj hlavně důležité pochopit okolí pozemku a vymyslet projekt, který naváže na okolní zástavbu.

Ani jim se však nevyhnulo zdražování stavebního materiálu. „Nejvíce zdražilo dřevo, ceny jsou o sto procent vyšší, víc stojí i železa nebo po-

lystyreny. A bohužel jsou to primární materiály, které se nedají ničím nahradit. Naštěstí nejsme tak velcí, abychom museli projekty zastavit. S nějakým procentem navýšení počítáme, neprobíhá navíc ve všech oblastech, máme spoustu věcí nasmulovaných dopředu,“ vysvětluje Petr Susík.

## Na tlačenu lidem nesahejte

Se zkušenostmi na trhu nemovitostí koupili v roce 2017 skomírající výrobu uzenin s řeznictvím v Bylanech u Chrudimi. „Byl to rodinný podnik, dostali se do finančních problémů, tak jsme si řekli, že s tím zkusíme něco udělat,“ říká Susík. Později přibrali ještě výrobu lahůdek v Seči, počítali s tím, že rozšíří sortiment. A s ní si koupili i smlouvu na dodávky do sítě prodejen Coop.

Nyní má jejich Uzenářství.cz čtyři vlastní obchody – k prodejnám u vyroben v Bylanech a v Seči přidali loni před Vánocemi tu v Klíčanech. A letos v červnu otevřeli další v Praze 4 na Chodově.

„V Praze plánujeme i další, bude v nákupním centru Šestka,“ uvádí Tvrďý. Mají i velkoobchod, vedle sítě Coop dodávají své produkty do řady řeznictví, která nemají vlastní uzenářskou výrobu.

Už se také přesvědčili, jak jsou chutné na různých místech odlišné. „Počítali jsme s tím, že co kraj, to jiná chuť. Ale překvapilo nás, jak moc lidé chtějí, na co jsou zvyklí.



Když jsme přebírali druhou výrobu, řekli jsme si, že tlačenu budeme vyrábět na jednom místě a že sjednotíme recepturu. Jenže pak se nám začala ta tlačinka z některých míst vracet, byl lidem o dvacet kilometrů jinde chutnala výtečně,“ říká Susík. Nakonec se museli vrátit k původní variantě.

Tvrďý se Susíkem chtějí uzenářskou výrobu ještě rozšiřovat. Uvažují například o sušení masa, o fermentovaných výrobcích a zvažují nákup udírny s moderní technologií, která umí udit maso bez karci-

nogenních látek. A také by chtěli ještě postupně přidávat další prodejny. „Ale postupně, nechceme to uspěchat,“ říká Tvrďý.

Do budoucna přemýšlejí také o tom, že by rozšiřovali značku s pomocí franšiz. „Pokud bychom to do budoucna spustili, chceme, aby to fungovalo podobně jako v Klíčanech. Prodejna u hlavního silničního tahu, kde by třeba rodina postavila na svém pozemku malou prodejnu, tu bychom jim mohli díky našim zkušenostem dodat na klíč a pak by tam oni sami prodávali.

**Průnik do Prahy** Petr Susík (vlevo) a Lukáš Tvrďý vzkřísili dvě vyhlášená uzenářství, jež stála před zánikem. Jejich uzenářská a lahůdkářská výroba, fungující pod značkou Uzenářství.cz, loni utržila 30 milionů korun. Nově otevírají prodejny na okrajích Prahy (na snímku dole prodejna v Klíčanech). Foto: Nido



Byla by to trochu atypická franšiza, ale vycházíme z toho, že pronájem prodejen by zbytečně šponoval cenu uzenin nahoru,“ říká Tvrďý.

Celá skupina utržila loni 204 milionů korun. Jen uzenářství mělo obrat zhruba 30 milionů, letos by to mohlo být 35 nebo 36 milionů. „Když bylo během lockdownu v mnoha obchodech zavřeno a my jsme měli otevřeno, lidé si k nám rádi zajeli. Ale když se v květnu otevřely obchodní domy, tak nám na pár týdnů prodeje prudce poklesly, lidé prostě vyrazili do obchodáků. Teď se to zase vrátilo,“ tvrdí Susík.

Skupina také vydává vlastní dluhopisy na rojezd nových developerských projektů. „Je to pro nás cesta, jak zjednodušit a zrychlit naše aktivity. Nemusíme tak spoléhat výhradně na bankovní financování. V bankovních úvěrech už nyní máme stovky milionů korun,“ říká Susík. Emisi spustili zrovna v době, kdy zkrachovalo několik dluhopisových projektů jako EMTC Tomáše Bárty či skupina C2H Michala Mičky, kam patří Pietro Filipi či Kara.

„Tyhle krachy neudělaly dluhopisům dobré jméno, ale pro nás jiný instrument nedává moc smysl. Pokud bychom chtěli přijmout silného finančního partnera, musel by s námi sdílet i zaměření. Pokud se pohledy nepropojí, může to firmu i zničit. Hledáme lidi, kteří stejně jako my nechtějí investovat na burze, do technologií, technologických startupů,“ doplňuje Tvrďý.