

MY MÁME LES?!

Zakladatelé Geosense přiznávají, že jejich startup možná není příliš sexy, zato vědí, jak vydělat peníze. Starostové za jejich služby rádi zaplatí – a pak zjistí, co všechno jim vlastně patří.

MICHAEL MAREŠ, FOTO: JAN PONCELET

Jan Zvoník měl na gymnáziu z matematiky čtyřky a na právnické fakultě ho nejvíc děsilo pozemkové právo. Paradoxně ho dnes obojí živí – spolu s Ladislavem Čapkem má jeden z nejnadějnějších českých startupů, který mění život starostům po celé zemi.

„Nejsme sexy a populární aplikace pro každého. To, co děláme, je převratné pro firmy a státní instituce,“ říká Zvoník o službě Geosense, která na první poslech opravdu nezní tak atraktivně, ale o to větší má potenciál vydělat peníze a změnit fungování radnic po celé republice tím, že jejich mapové podklady uvede do 21. století.

Už teď Geosense mění letitou praxi ve 1400 menších městech a obcích po celém Česku – jako online geografický nástroj pro správu pozemků a nemovitostí zjednodušuje jejich fungování a dělá pořádek v tom, co kde obce vlastní. „Je to webová služba, díky které vidíte svoji nemovitost a majetek v souvislostech – kde vám končí hranice či kudy vedou jaké

inženýrské sítě. Zjednodušeně řečeno pokrýváme dvě oblasti: co kde přesně leží a kdo to vlastní,“ popisuje Zvoník a ukazuje na tabletu jednoduché ovládání a letecký pohled na modelovou obec, ve které se podle barevného rozlišení hned pozná, jaký pozemek kde je: žlutá barva značí ovocný sad, červená chmelnici, růžová vinice, modrá vodní plochu atd.

„My máme les?!“ – to je nejčastější reakce, kterou v různých obměnách Zvoník slýchává, když se starosta poprvé zaregistruje do Geosense a podívá se na hranice své obce. „Dokud to nevidí, tak to pro něj neexistuje. Člověk je vizuální tvor, takže pro něj data na mapě vypadají jinak než data v tabulce,“ dodává Zvoník.

Že se spolu s Čapkem (šéf a majoritní vlastník Geosense, Zvoník, na snímku vpravo, má jako technický mozek projektu minoritu) vydali správnou cestou, dokládá i ocenění Nejrychleji rostoucí mladá technologická firma v ČR od společnosti Deloitte. A také velká investice vyšších desítek milionů korun, kterou by

podle informací Forbesu měli brzy získat od zatím utajeného českého investičního fondu.

Peníze se budou určitě hodit na „rozjezd tržní mašiny“, což je teď podle Čapka prioritní číslo jedna. Společnost, která v tuhle chvíli zaměstnává 15 lidí a představuje se heslem „Kde mapy končí, my začínáme“, by ráda expandovala do zahraničí, konkrétně do Ameriky, Asie a na Blízký východ – prostě tam, kde se hodně staví.

Geosense zatím obsluhuje celkem 1400 obcí a menších měst. Mezi ty nejznámější patří Bechyně, Hluboká nad Vltavou, Jáchymov, Terezín či Klecany. Právě starosta posledně zmiňované obce ležící pár kilometrů



na sever od Prahy Ivo Kurhájec přiznává, že i on byl při prvním pohledu do Geosense překvapený nad hranicemi své obce. „Je to hodně užitečná věc. Zjistili jsme, že máme pozemky trošku někde jinde, než jsme si mysleli. Nikde předtím jsme všechny geografické údaje neměli takhle po kupě,“ říká Kurhájec.

Cena za roční používání Geosense se různí: od tisíců korun pro malé vesnice až po miliony za velká města, která si mnohdy chtějí navolit spoustu přídatných funkcí. Těm menším ulehčuje každodenní práci. „Když třeba vydávám povolení ke stavbě, podívám se tam a hned vím, jaká síť kde vede a kde máme jakou lampu nebo kanál,“ popisuje starosta Kurhájec a přidává další klasický příklad: když má někde vést nový vodovod, nakreslíte čáru do Geosense a program vám

vyjede, čím jsou pozemky na plánované trase, jaká jsou tam věčná břemena a kde překřížíte další síť.

Čapek se Zvoníkem Geosense rozjeli v prosinci 2009, tedy v době, kdy radnice po celé republice ještě kupovaly „krabicová řešení“ (například od společností Gepro či Esri), tedy software prodávaný na cédéčkách, který vyžadoval instalaci a data se do něj musela těžkopádně vkládat. Naopak Geosense běží kompletně v cloudu a přes mobilní aplikaci. A to nejdůležitější – všechny důležité údaje už v něm jsou. „Jsme jediní, kdo má od Státní správy zeměměřičství a katastru repliku katastrální databáze,“ tvrdí šéf Geosense Čapek, a když vypočítává další instituce, od kterých získal další různé databáze, hemží se jeho věty zkratkami jako ZABAGED, RUIAN, ČÚZK, LPIS či OSM. V podstatě to znamená veškeré dostupné podklady od lesních hospodářských plánů až po data z Českého statistického úřadu. Při dolování údajů ze státních úřadů se hodilo Zvoníkovo právnické vzdělání a praxe v roli koncipienta. Po třech letech v advokátní kanceláři ale přehodil výhybku v kariéře a uchytil se jako produktový manažer u Jana Řežába (nyní známý jako zakladatel úspěšného projektu Socialbakers) v jeho první společnosti Redboss, jež vyvíjela mobilní hry.

V programátorské komunitě se Zvoník stal známou postavou, později například vedl vývoj oblíbené hry Slide-a-Lama na ICQ a pracoval pro vývojářskou firmu UTurn. K mapovému startupu ho ale nasměroval až návrat do školních lavic: v roce 2009 začal studovat MBA program, kde se potkal s Čapkem.

Ten měl pět let zkušeností z americké geodetické firmy Intergraaf (světová dvojka v oboru), takže se v jejich společném projektu propojilo právnické, technologické a geografické zázemí. A také znalost a kontakty na americkém trhu. Dnes totiž

s Geosense nabírají klienty právě tam. Kromě českých obcí, lesnických firem, zemědělců a církevních řádů, kterým se v restitučních vracejí pozemky a nemovitosti, už mají významné zákazníky mezi těžaři v Severní Dakotě. „Tady těch 15 tisíc teček, to jsou všechny tamní ropné vrty společnosti Legacy Oil + Gas,“ ukazuje Zvoník ve svém programu na americký stát ležící u hranic s Kanadou.

Budoucnost geografických služeb vidí v propojení s vnitřními mapami – tedy detailním pohledem do „střev“ budov. Na něčem podobném už v obecném měřítku pracuje Google (začíná mapovat vnitřní prostory nákupních center či letišť), ale novinka od Geosense – spinoff s názvem MapINout – opět míří na firemní zákazníky pro správu nemovitostí. „Obecně jsme pro velké správce majetku, ať už jsou venku nebo uvnitř. Nezajímá nás někdo, kdo má byt 4+1 nebo jedno pole,“ říká Zvoník.

MapINout se v dubnu dostal do akceleratoru Wayra jako jeden z devíti vybraných projektů. Mezi nadějnými startupisty tu pětatřicetiletý Zvoník a o tři roky starší Čapek trošku vybočují z řady. A to nejen věkem. Na rozdíl od ostatních sice nemají vlastní webové stránky, zato už mají hotový produkt a v listopadu ho v rámci tzv. Demo day představí investorům.

Co vlastně MapINout umí? Z ptačí perspektivy se můžete přiblížit až na úroveň hotelové chodby a pustit se do virtuální prohlídky propojené s technickými údaji: od rozvodů elektroinstalace přes rozmístění hydrantů až po každou zásuvku. „Propojujeme vizuální sílu s daty, takže si můžete třeba vyhledat, jaké hydranty ve vaší budově potřebují tento měsíc revizi a kde přesně jsou,“ popisuje Zvoník.

Zájem o MapINout je, mezi klienty už patří třeba Akademie věd a v jedné z prý také mladoboleslavská Škoda Auto. 

