



**PRIRUČNIK ZA VLASNIKE
APARTMANA, KUĆA ZA ODMOR,
STUDIO APARTMANA I SOBA U
DOMAĆINSTVU**



Travanj 2025.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU	4
3. REKATEGORIZACIJA	6
4. PRIJAVA GOSTA – eVisitor	9
Mobilna aplikacija eVisitor	11
5. CJENIK	15
6. RAČUN	17
7. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU	19
Turistička pristojba	19
Godišnji paušalni porez	20
Članarina turističkoj zajednici	21
8. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV	25
9. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ	27
10. EVIDENCIJA PROMETA	28
11. POMOĆNI KREVETI	31
12. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU	33
Vidno istaknuta obavijest o načinu pisanog prigovora gosta	33
Plan evakuacije	33
Kutija prve pomoći	36
Normativi namirnica pića i napitaka	37
13. TURISTIČKA INSPEKCIJA	38
14. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE	39

1. UVOD

Kako bi bili uspješni, i kako biste radili u skladu sa Zakonom morate poznavati sve segmente poslovanja obiteljskog smještaja. Neki uče na vlastitom iskustvu, mnogi pohađaju edukacije i provode dosta vremena pretražujući tekstove na internetu. Ova knjižica će vam olakšati posao, u njoj ćete pronaći sve potrebne informacije o administrativnim i financijskim obvezama.

Naravno, bitno je znati kako prodati vlastiti smještaj i istaknuti ga u moru objekata koji su na tržištu. Kako je preporučeno stalno praćenje promjena u Zakonu, isto tako je bitno pratiti trendove i promjene u navikama naših gostiju.

Kvaliteta iznad svega neka bude vaša formula uspjeha.

Želimo Vam sretnu i uspješnu nadolazeću sezonu!

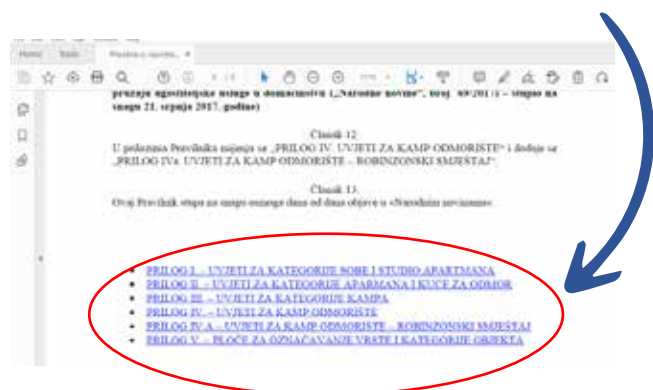
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU

Sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružiti fizička osoba državljanin Republike Hrvatske, te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- usluga smještaja u kampu i/ili kamp odmorištu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- usluga smještaja u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet do najviše 10 smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja, iznimno ako u krugu od 15 km cestovne linije nema objekta registriranog za pružanje ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jela iznajmljivač koji pruža gostima uslugu smještaja može pružati i uslugu polupansiona i/ili punog pansiona.

Uvjeti za kategorizaciju propisani su Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, koji je dostupan na stranicama MINTS-a.



UVJETI		REZULTAT				PRIMJEDBE
Postojeći objekti	Novi objekti	2*	3*	4*	5*	
1. PRIHVAT GOSTA						
1. Usluga prihvata gosta						
2. Doručak u posebnoj prostoriji						
3. Magazetirani gostovi, besplatno korištenje prostora						
4. Postrojenje						
5. Sadržaj gostova						
2. MODULI						
2.1. Modul 1 - Sadržaj gostova						
1. Sadržaj gostova u sobi ili apartmanu						
2. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
3. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
4. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
5. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
6. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
7. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
8. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
9. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
10. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
11. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
12. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
13. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
14. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
15. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
16. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
17. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
18. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
19. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
20. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
21. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
22. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
23. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
24. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
25. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
26. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
27. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
28. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
29. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
30. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
31. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
32. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
33. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
34. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
35. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
36. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
37. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
38. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
39. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
40. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
41. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
42. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
43. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
44. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
45. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
46. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
47. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
48. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
49. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
50. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
51. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
52. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
53. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
54. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
55. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
56. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
57. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
58. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
59. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
60. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
61. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
62. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
63. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
64. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
65. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
66. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
67. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
68. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
69. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
70. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
71. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
72. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
73. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
74. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
75. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
76. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
77. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
78. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
79. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
80. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
81. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
82. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
83. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
84. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
85. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
86. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
87. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
88. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
89. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
90. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
91. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
92. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
93. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
94. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
95. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
96. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
97. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
98. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
99. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						
100. Sadržaj gostova u apartmanu ili kući						

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje koje izdaje:

Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet
Ispostava Omiš
Trg Ivana Raosa 3, 21310 Omiš
Telefon: 021 450 680

Sve obrasce zahtjeva možete pronaći na www.dalmacija.hr

Standardizirana ploča mora biti vidno istaknuta na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije objekta te vrstu posebnog standarda utvrđene rješenjem nadležnog ureda.

Ploča se naručuje izravno kod ovlaštenog proizvođača, a proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva turizma su:

- BINAR d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442; e-mail: binar@st.htnet.hr)
- CONDOR B&B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split, tel: 021 460 143, e-mail: condor.split@gmail.com)
- JAGUAR d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888; e-mail: jaguarst6@gmail.com)
- KORDUN - MARKETING d.o.o. (Matka Laginja 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
- NEGRAS d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč, tel: 052 431 046, 091 1904 965, 091 5230 380, e-mail: info.negras@gmail.com)
- ROBI, obrt za usluge reklamiranja i pranje automobila, vl. Vesela Mikić (Put Nina 129a, 23000 Zadar; tel: 023 220 655 ; e-mail: reklame.mikic@gmail.com)

- SIGNOPROM d.o.o. (Rašenički put 10/5, 10 000 Zagreb, tel: 01 389 0688, e-mail: singnoprom@signoprom.hr)
- SKRIPTA TISAK d.o.o. (F. Kuhača 12, 31000 Osijek, tel: 031 203 900, e-mail: tisak@skripta.hr)
- TRAMAX d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split, tel: 021 548 808, e-mail: info@tramax.hr)

3. REKATEGORIZACIJA

Rekategorizacija je usklađivanje s novim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Ovim Pravilnikom propisuju se minimalni uvjeti za vrste objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, kategorije, uvjeti za kategorije, oznake za kategorije, način označavanja kategorija te sastav povjerenstva koje provodi očevid u objektu.

TKO SE TREBA REKATEGORIZIRATI?

Iznajmljivači koji imaju rješenja o odobrenju izdana do 1. rujna 2007. (ili temeljem rješenja izdanog povodom zahtjeva podnesenog prije 1. rujna 2007.) dužni su, **radi nastavka pružanja ugostiteljskih usluga s pravom isticanja oznake za kategoriju (zvjezdice) na objektu** u kojem pružaju ugostiteljske usluge, podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu sukladno odredbama Zakona i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata.



Koji je rok za rekategorizaciju?

- dvije godine od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, ako su rješenje o odobrenju ishodili do 31. prosinca 2000.
- tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004.
- četiri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili nakon 31. prosinca 2004.

Što napraviti?

- podnijeti zahtjev za objavu odobrenja o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
- podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

(Svi zahtjevi su dostupni na www.dalmacija.hr)

Što ako se ne rekategoriziramo?

Iznajmljivači koji ne podnesu zahtjev za izdavanje novog rješenja mogu i dalje pružati ugostiteljske usluge, ali gube pravo isticati oznaku za kategoriju (zvjezdice) na objektu u kojem pružaju ugostiteljske usluge.



Napomena:

Izmjenama Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/2024) propisano je da iznajmljivači i nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji posluju temeljem privremenih rješenja nastavljaju pružati ugostiteljske usluge, najdulje do 31. prosinca 2026.

Od 1. siječnja 2025. ukida se mogućnost podnošenja novih zahtjeva za izdavanje privremenih rješenja.

Za objekte u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi

Iznajmljivači koji na dan stupanja na snagu ovoga Zakona obavljaju ugostiteljsku djelatnost i iznajmljivači koje su do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev i ishodile rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti sukladno odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (»NN« br. 152/2024.), za objekt u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi, dužni su pribaviti **suglasnost**.

SUGLASNOST

Vlasniku stana i svakoj trećoj osobi koja namjerava koristiti stan za kratkoročni najam, potrebna je prethodna pisana suglasnost dvotrećinske većine – 66%

Suglasnost obvezno moraju dati i svi suvlasnici te zgrade čiji **zidovi, podovi ili stropovi** graniče s njegovim stanom.

4. PRIJAVA GOSTA – eVisitor



Objavom Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici, od 01.01.2016 g. uveden je novi sustav za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj – **eVisitor**.

Prijava i odjava Vaših gostiju moguća je isključivo putem sustava eVisitor na linku: <https://www.evisitor.hr/>

Sustav eVisitor služi prijavljivanju i odjavljivanju turista i prikupljanju i obradi podataka o pružateljima usluga smještaja te njihovim smještajnim objektima, a iznimno je važan za obračun i kontrolu naplate boravišne pristojbe kao i za obradu i analizu podataka za statistička izvješća u realnom vremenu te je dostupan besplatno svim korisnicima putem Interneta kao web aplikacija bez potrebe za instaliranjem na računalo. Pristup tom sustavu ima više od 60 tisuća registriranih pružatelja usluga smještaja, 300-tinjak turističkih zajednica te tijela državne uprave vezano za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti (Turistička inspekcija, Ministarstvo unutarnjih poslova, Porezna uprava, Državni zavod za statistiku i dr.).

Pristupne podatke za prijavu u sustav eVisitor preuzima obveznik, vlasnik objekta uz predodjenje osobne iskaznice i potpisane izjave, a temeljem punomoći može i opunomoćenik u njegovo ime. Uz punomoć, opunomoćenik mora uz sebe imati i vlastitu osobnu iskaznicu, te kopiju osobne iskaznice vlasnika objekta.

U sklopu projekta „Digitalni turizam“ u veljači 2022. godine, nadogradnjom sustava, implementirana je mogućnost otvaranja korisničkog računa elektronskim putem – pomoću zahtjeva na stranici www.evisitor.hr

Prijava i odjava turista u eVisitoru izvršava se pod rubrikom **Turisti – Prijava turista**. Prijavom turista u eVisitoru izvršit će se i obveza prijave stranaca na MUP.



GDPR

(General Data Protection Regulation)

Poštovani gosti!

Dužni smo Vas obavijestiti da prema **Općoj uredbi o zaštiti podataka - GDPR**, prilikom rezervacije i dolaska u Vaš smještajni objekt pristajete dati na uvid Vaše isprave o identitetu, odnosno osobne podatke (ime i prezime, vrstu i broj identifikacijske isprave, spol, državu i adresu prebivališta i rođenja) u svrhu evidencije turista u informacijski sustav turističkih zajednica RH za prijavu i odjavu turista - **eVisitor** (Zakon o boravišnoj pristojbi NN 152/08).

Sadržaj Vaših osobnih podataka prikuplja se u svrhu statističke obrade podataka, te je namijenjen isključivo turističkim zajednicama, javnim ustanovama i ministarstvima koji svojom djelatnošću dotiču ovaj proces (Ministarstvo turizma - Turistička inspekcija, Ministarstvo unutarnjih poslova, te Ministarstvo financija - Carinska uprava).

Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe Vaših podataka je strogo zabranjen.

Pritužbu ili prigovor vezan za obradu Vaših osobnih podataka možete poslati na e-mail: info@evisitor.hr ili info@htz.hr ili predati u Vašoj lokalnoj turističkoj zajednici.

Želimo Vam ugodan boravak!



GDPR

(General Data Protection Regulation)

Dear guests!

In accordance with **General Data Protection Regulation - GDPR**, we must inform you that when placing a reservation and at check-in into your place of accommodation you agree to present your personal identification documents, i.e. submit your personal data (first and last name, type and number of your personal identification document, gender, state and address of residence, with date of birth and citizenship), all for evidence of tourists in the Information System of Tourist boards of the Republic of Croatia - **eVisitor** (Law on sojourn tax, National Gazette 152/08).

The personal data is collected for statistic processing only and is used by the Tourist boards, public authorities, Ministries related to this procedure (Ministry of tourism and Tourist inspection, Ministry of internal affairs and Ministry of finances - Custom authorities).

Each unauthorized usage, publication, change, processing, reproduction, distribution, recording or assignment, or any other form of unauthorized usage of such personal data is strictly prohibited.

A complaint in regard of processing of your personal data may be submitted by e-mail to the Tourist board: info@evisitor.hr or info@htz.hr or by visiting a local tourist board office.

We wish you a pleasant stay!



DSGVO

(EU-Datenschutz-Grundverordnung)

Liebe Gäste!

Gemäß den **EU-Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO**, müssen wir Sie in Kenntnis setzen, dass Sie bei der Buchung und beim Check-in in Ihr Unterkunftsobjekt einverstanden sind, Ihre persönlichen Identifikationsdokumente zu präsentieren, d.h. Ihre persönlichen Daten bekannt geben (Vor- und Nachname, Art und Nummer der persönlichen Identifikationsunterlagen, Geschlecht, Staat und Wohnanschrift, Geburtsdatum und Staatsangehörigkeit). Dies dient der Erhebung von Touristendaten und zur Statistikbearbeitung im Informationssystem der Tourismusgemeinschaften der Republik Kroatien - **eVisitor** (Gesetz über Kurtaxe, Amtsblatt 152/08).

Ihre persönlichen Daten werden ausschließlich zwecks Statistik seitens der Tourismusgemeinschaften, öffentlichen Behörden und Ministerien, die an diesem Prozess teilnehmen (Tourismministerium und Touristische Inspektion, Ministerium des Innern und Finanzministerium - Zollbehörde), benutzt.

Jede unzulässige Benutzung, Veröffentlichung, Bekanntgabe, Reproduktion, Missbrauch, Übertragung oder Aufnahme dieser Daten ist streng verboten.

Einspruch gegen Bearbeitung Ihrer persönlichen Daten kann per E-mail an info@evisitor.hr oder info@htz.hr eingelegt werden.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Aufenthalt!

EVISITOR IS AN INFORMATION SYSTEM FOR CHECK-IN AND CHECK-OUT OF TOURISTS.

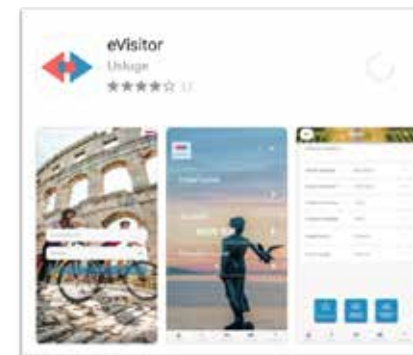
For more information about **eVisitor** contact: info@evisitor.hr or visit your local tourist board office.

Napomena: Prijava gosta u **eVisitor** je obavezna. Poželjno je obavijestiti gosta u koju svrhu tražimo njegov dokument na uvid. Obavijesti su dostupne na 13 jezika.

Mobilna aplikacija eVisitor

Ministarstvo turizma i sporta razvilo je mobilnu aplikaciju **eVisitor** u sklopu projekta Hrvatski digitalni turizam.

Aplikacija se može instalirati na mobilni uređaj.



Nakon što mobilnu aplikaciju instalirate na svoj mobitel, kliknete na ikonu aplikacije na mobitelu i otvori se prozor u koji trebate upisati korisničko ime i lozinku.

To su ono isto korisničko ime i lozinka koje inače koristite.

Tan lista Vam neće biti potrebna jer umjesto nje aplikacija traži da postavite svoju lozinku. Kad se prvi put prijavljujete u aplikaciju i upišete korisničko ime i lozinku, aplikacija će tražiti da upišete četveroznamenkasti broj koji će biti Vaša lozinka.



U aplikaciji se pružaju tri mogućnosti:

- prijaviti goste,
- pregledati financijske obveze,
- pregledati popis otprije prijavljenih gostiju.

Ako želite prijaviti gosta, kliknut ćete na „Prijavi turiste“.

Aplikacija je prilagođena i onim iznajmljivačima koji imaju nekoliko objekata, što znači da ne moraju za svaki objekt imati posebnu eVisitor aplikaciju, već se svi njihovi objekti nalaze u jednoj aplikaciji.



Ovo je obrazac za prijavu gosta u kojem je već sve navedeno, a iznajmljivač, tj. korisnik aplikacije, mora samo upisati datum kad gost dolazi i kada odlazi.

Na dnu ekrana možete vidjeti tri ikone koje nude mogućnost:

- ručnog unosa

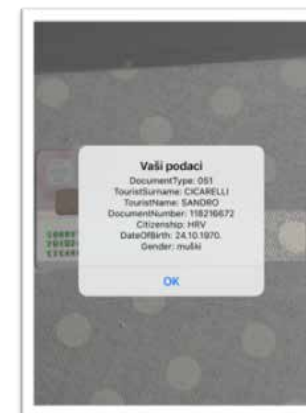
Klikom na ovu prvu ikonu otvara se klasična prijavnica kojom prijavljujete gosta u eVisitor, potrebno je upisati sve podatke koji se traže za prijavu gosta.

- skeniranje dokumenta

Klikom na ovu ikonu, možete skenirati osobni identifikacijski dokument gosta te samo jednim klikom prijaviti gosta. Ne zaboravite da će vas aplikacija tražiti dopuštenje za korištenje kamere što je potrebno potvrditi.

Ako prijavljujete goste putem skeniranja njihova dokumenta, nakon što dokument skenirate, pojavit će se na ekranu prozorčić s podacima koji su skenirani za prijavu gosta.

Potrebno je samo kliknuti OK, nakon čega kliknemo na „Spremi turista“, a nakon toga „Prijavi turiste“ i gost je prijavljen.



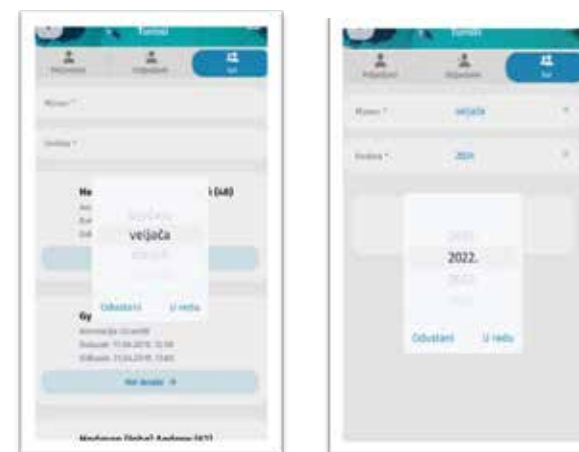
I treća opcija je da iz popisa gostiju odaberete gosta kojeg želite prijaviti.

Ovo je jako korisna opcija ako imate „starog gosta“ koji je već boravio kod Vas.

Na glavnom zaslonu imamo prozor „Prijavljeni turisti“.

Na tom mjestu možete pogledati koji su gosti trenutno u objektu i koji su gosti bili kod Vas, čak i prethodnih godina.

Putem tražilice možete upisati godinu i mjesec i pregledati koji su gosti te godine i tog mjeseca boravili kod Vas.



Kad gosta pronađete, možete kliknuti na njegovu prijavu i vidjeti od kada do kada je boravio kod Vas i sve njegove podatke iz identifikacijske osobne isprave.

Iako je ova aplikacija namijenjena prvenstveno za prijavu gostiju, moguće je pregledati i svoje financijske obveze.

Samim ulaskom u aplikaciju možete odmah vidjeti koju financijsku obvezu niste ispunili i što je potrebno platiti, te preuzeti uplatnice sa 2D kodom.

5. CJENIK

Isticanje cjenika u obiteljskom smještaju obveza je svih iznajmljivača bez obzira iznajmljuju li kuću za odmor, apartman, studio apartman ili sobe u domaćinstvu.

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, iznajmljivač je dužan istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici cijene usluga koje nudi.

Temeljem Zakona o zaštiti potrošača donesen je Pravilnik o načinu isticanja maloprodajne cijene i cijene za jedinicu mjere proizvoda i usluga. U skladu s tim Pravilnikom svi pružatelji ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu ističu cijene najma svojih smještajnih jedinica. Cjenik izrađuju samostalno. Turistička agencija s kojom iznajmljivač surađuje nema obvezu izraditi cjenik, to je isključiva obveza iznajmljivača. Nije dozvoljeno imati dva cjenika u objektu bez obzira na to surađujete li s turističkom agencijom ili radite samostalno.

Cjenik može biti i dvojezičan.

Zakonom nije propisan izgled cjenika, jedino je važno da sadrži sljedeće elemente:

1. Naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB

2. Naziv usluge

Potrebno je napisati nudimo li uslugu noćenja npr. za dvije osobe, noćenje s doručkom, najam apartmana.

3. Vrsta naplate

Uslugu možemo naplaćivati po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno... Potrebno je istaknuti na koji način naplaćujemo uslugu.

4. Termin

Ako se cijene razlikuju po terminima, potrebno ih je unijeti npr. sezona, predsezona, posezona...

5. Cijena

cijena obvezno mora biti izražena u eurima.

6. Turistička pristojba

Potrebno je navesti podatak da je turistička pristojba uključena u cijenu.

7. PDV

ako niste obveznik PDV-a, potrebno je navesti da **"PDV nije uračunat u cijenu temeljem članka 90. st. 2. Zakona o PDV-u"**. Ako ste obveznik PDV-a, potrebno je posebno istaknuti cijenu bez PDV-a, iznos PDV-a i iznos uvećan za PDV.

8. Dodatne usluge

Dodatne usluge mogu biti npr. smještaj kućnog ljubimca, korištenje klima uređaja, dodatni krevet...U cjeniku je potrebno navesti sve dodatne usluge koje naplaćujete i cijene za te usluge. Gost mora biti unaprijed upoznat s time koje će usluge dodatno naplatiti.

9. Datum važenja cjenika

Potrebno je navesti datum od kada je cjenik važeći, a to možemo navesti na dnu cjenika.

10. Potpis

Na dnu cjenika je potreban vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju.

Primjer cjenika

CJENIK Apartmani Mira i Mara Kategorija ★★★ Tonka Tomić, OIB:12344321567, Riva 15, 21315 Dugi Rat			
NAZIV USLUGE	VRSTA	TERMIN	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN MIRA	1.5-1.9	60 Eur
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN MARA	1.5-1.9	100 eur
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	1.5-1.9	35.00 Eur
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	1.5-1.9	10 Eur
- za 7 i više noćenja – 20% popust - na last minute rezervacije -25% popust - PDV nije obračunat u cijenu temeljem čl.90. st.2. Zakona o PDV-u. - turistička pristojba je sadržana u cijeni.			
Cjenik vrijedi od 10.4.2024.		Vlastoručni potpis: Tonka Tomić	

Napomene:

- Cjenik nije potrebno ovjeravati. Izmjene na cjeniku možete raditi samostalno, također bez ovjeravanja.
- Prilikom izmjena cjenika "stari" cjenik moramo priložiti kopijama izdanih računa.
- Iznajmljivač cijene u cjeniku određuje samostalno jer ne postoji zakonska obveza koja pripisuje visinu cijena.
- Popusti moraju biti navedeni na cjeniku.

6. RAČUN

Iznajmljivač je gostu dužan izdati čitljiv račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom te odobrenim popustom pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim ako račun za usluge izdaje turistička agencija.

Račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa;
2. Ime ili naziv, adresu i OIB iznajmljivača;
3. Podaci o primatelju usluge (ime i prezime) ili naziv (za agencije);
4. Vrstu usluge koju ste pružili;
5. Cijenu uslugu koju ste pružili;
6. Iznos PDV-a ako ste u sustavu PDV-a ili naznaku da niste u sustavu PDV-a;
7. Iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge (navedeni na cjeniku);
8. Ukupan iznos koji je potrebno platiti;
9. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu.

Primjer računa

IZNAJMLJIVAČ / OWNER:		ULICA / ADDRESS:				
RAČUN / INVOICE						
Br. / No.						
GOST / GUEST:		DOLAZAK / ARRIVAL:				
OSOBA / PERSONS:		ODLAZAK / DEPARTURE:				
DJECA / CHILDREN:		UKUPNO DANA / DAYS:				
OPIS USLUGE / SERVICE	BR. SOBE NO. ROOM	VRSTA TYPE	KOLIČINA QUANTITY	CIJENA RATE	DANA DAYS	UKUPNO SUM TOTAL
SOBA / ROOM						
APARTMAN / APARTMENT						
STUDIO / STUDIO						
OSTALO / OTHER						
UKUPNO / TOTAL						
POPUST / DISCOUNT						
ZA NAPLATU / REIMBURSE						
BORAVIŠNA PRISTOJBA UKLJUČENA U CIJENU USLUGA / SOJOURN TAX INCLUDED IN THE PRICE OF SERVICE						
U		datum / date:		POTPIS / SIGNED:		
		Hrvatske novine d.d. Zagreb – 070 003439 Članak za narudžbu: 00-3439		PO ČL. 90 OSLOBOĐENO OD PLAĆANJA PDV-A		

Izgled računa nije propisan, važno je samo da sadrži sve navedene elemente. Račun se može pisati ručno u bloku koji možete kupiti u Narodnim novinama ili knjižarama. Nikad ne trgajte i ne kidajte račun ako se pogriješili već ga je dovoljno stornirati (prekrižiti i napisati preko njega STORNO).

- Račun ispisujete u dva primjerka. Jedan primjerak dajete gostu, a drugi ostaje u vašoj evidenciji.
- Također, možete sami kreirati račun na računalu (Word, Excel) te ga printati prema potrebama.

Važne napomene:

- Iznos na računu uvijek mora biti izražen u službenoj valuti, eurima.
- Cijena na računu i cjeniku mora biti jednaka.
- Iznos na računu ne smije biti veći od cijene koje su istaknute na cjeniku.
- Naplaćeni iznos može biti manji od onog na cjeniku. U tom slučaju morate "objasniti" zašto je iznos manji (objašnjavamo popustom).
- Ako ste gostu odobrili popust, to mora biti iskazano na računu i na cjeniku.
- Popust mora biti iskazan u eurima.
- Ako se račun uvećava zbog neke dodatne usluge, gost je morao biti unaprijed upoznat da mu se dodatna usluga posebno naplaćuje (korištenje klima uređaja, kućni ljubimac), ta usluga mora biti na cjeniku.

Izdavanje računa kada posluje s turističkom agencijom

Ako iznajmljivač posluje s turističkom agencijom, izdaje račun ovisno o tome što stoji u ugovoru koji je s njom potpisao. Ovisno o tome što piše u ugovoru, možete izdati račun agenciji i u tom slučaju niste obvezni gostu ispostaviti račun. To radi agencija u Vaše ime.

Najčešće agencije rade "u Vaše ime" i "za Vaš račun".

U ovom slučaju agencija ispostavlja račun gostu, Vi ne ispostavljate račun ni gostu ni turističkoj agenciji. Agencija Vama za Vašu evidenciju prosljeđuje kopiju računa koji je ispostavila gostu.

Možete i Vi izdati račun gostu koji je došao putem agencije, ako je tako ugovoreno.

Imate i slučaj kada agencija radi "u svoje ime", a za „Vaš račun“.

Agencija se nadograđuje na cijenu iznajmljivača. Agencija u tom slučaju ispostavlja račun gostu u svoje ime, a iznajmljivač ispostavlja agenciji račun za smještaj po ugovorenim neto cijenama.

Kod poslovanja sa stranim agencijama koje obavljaju usluge posredovanja, portalima (Booking.com ili Airbnb) iznajmljivač izdaje račun ovisno o ugovoru s pojedinim portalom.

Npr. kod portala Booking.com, ako iznajmljivač naplaćuje gostu uslugu smještaja, on mu izdaje račun. Ako iznajmljivač ima ugovor s portalom Booking.com po kojoj portal sve naplaćuje gostu ali mu ne izdaje račun, iznajmljivač je dužan izdati gostu račun na ugovoreni iznos u koji je uključena i provizija portala. Iznos na računu upisuje se u knjigu **Evidencija prometa**.

7. FINACIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU

TURISTIČKA PRISTOJBA

Turistička pristojba je prihod turističkih zajednica. Odluku o visini turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Plaćanje turističke pristojbe u paušalnom iznosu obveza je za sve iznajmljivače koji pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu za svaki krevet (osnovni i pomoćni).

Paušalni iznos turističke pristojbe obračunava se po svakom krevetu sukladno Rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Prema Odluci Županijske skupštine Splitsko – dalmatinske županije utvrđena je visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2025.

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorištu
	po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	50,00 €	30,00 €	70,00 €

Jednokratno do 31. srpnja 2025. ili:

1. rata najkasnije do 31. srpnja;
2. rata najkasnije do 31. kolovoza;
3. rata najkasnije do 30. rujna tekuće godine.

Uplatnice su dostupne u sustavu e-Visitor pod rubrikom Financije – Uplatnica kao i na početnoj stranici (link Uplatnica).

Odabiranjem objekta generira se uplatnica za odabrani objekt te se nudi mogućnost odabira vrste iznosa s ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja dokumenta u obliku HUB predloška ili slike uplatnice.

Primjer uplatnice za turističku pristojbu:

PLATITELJ:	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA – DUGI RAT
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR6210010051710004749
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička pristojba

Napomena:

- Turistička pristojba obračunava se na **najveći broj kreveta/smještajnih jedinica** koji je registriran **u tekućoj godini** u istoj općini/gradu.
- Za **ново registrirani kapacitet** koji povećava broj kreveta/smještajnih jedinica u istoj općini/gradu nastat će **korektivni obračun paušala**, odnosno paušal će se uvećati.
- Ako se u objektu **tijekom godine smanjuje broj kreveta/smještajne jedinice ili se ukida rješenje**, zaduženje se neće mijenjati.

GODIŠNJI PAUŠALNI POREZ

Iznajmljivači plaćaju paušalni porez po osnovnom krevetu (pomoćni kreveti oslobođeni su plaćanja poreza). Broj osnovnih kreveta pronaći ćete u rješenju koje vam je izdao Ured državne uprave.

Napomena:

Godišnji paušalni porez plaća se u mjestu gdje se objekt nalazi.

Godišnji paušalni porez plaća se samo na osnovne krevete.

Godišnji paušalni porez plaća se kvartalno na temelju rješenja Porezne uprave.

NAZIV NASELJA	Iznos paušalnog poreza po krevetu	Iznos paušalnog poreza po smještajnoj jedinici u kampu, kamp-odmorištu i objektu za robinzonski turizam
DUČE	70,00 €	70,00 €
DUGI RAT	70,00 €	70,00 €
JESENICE	70,00 €	70,00 €

ČLANARINA TURISTIČKOJ ZAJEDNICI

Do 15. siječnja tekuće godine, svi pružatelji usluge smještaja u domaćinstvima, kampovima i na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima (OPG), dužni su nadležnoj Poreznoj upravi dostaviti **obrazac TZ 2** za prijavu obračuna članarine turističkim zajednicama.

Članarina se obračunava na temelju broja osnovnih i pomoćnih kreveta koji su navedeni u sustavu eVisitor. Iako se turistička članarina više ne obračunava kao postotak ostvarenih primitaka, dužni smo voditi Evidenciju o prometu (koju dostavljamo s obrascem TZ 2 u Poreznu), a u kojoj su evidentirani svi naplaćeni računi, kronološkim redom s ukupnim iznosom iskazanim u točki 17. obračuna turističke članarine.

Članarina se obračunava u paušalnom iznosu kao umnožak broja kreveta i paušalne osnovice za obračun članarine turističkoj zajednici. Paušalna osnovica iznosi **5,97 € za osnovne krevete** i 50% od tog iznosa, odnosno **2,99 €, za pomoćne**, kako je propisano Pravilnikom o godišnjem paušalnom iznosu članarine iz veljače 2020.

Obračuna i plaćanja članarine TZ u 2025. su oslobođeni su oni iznajmljivači koji su do 31. prosinca 2024. dobili rješenje o prestanku pružanja usluge smještaja u domaćinstvu.

Svi ostali obračunatu članarinu su dužni platiti jednokratno do 31. srpnja 2025.

ili u tri jednaka obroka:

1. obrok dospijeva 31. srpnja
2. obrok dospijeva 30. kolovoza
3. obrok dospijeva 30. rujna 2025. godine.

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište
	po krevetu	po krevetu	smještajna jedinica
Godišnji paušalni iznos turističke članarine	5,97 €	3,98 €	10,62 €

Napomena:

Ako iznajmljivač ima objekte na više adresa, a sve su adrese na području iste turističke zajednice, zbrajaju se svi kreveti i članarina se uplaćuje na jedan IBAN.

Ako iznajmljivač ima više smještajnih objekata u dvije ili više turističkih zajednica, turističku članarinu plaća posebno za svaku turističku zajednicu na čijem području ima objekt ili objekte.

Za sve koji još nisu predali Obrazac TZ 2 trebaju ga ispuniti na sljedeći način:

- Navesti da se odnosi za razdoblje od 1.1. do 31.12.2025.
- Upisati ukupan broj osnovnih kreveta i navesti iznos od 5,97 € po osnovnom krevetu.
- Ako imate pomoćne krevete, upisati njihov broj i navesti iznos od 2,99 € po krevetu.
- Pod način plaćanja zaokružite hoćete li platiti jednokratno do 31.7. ili u 3 rate.
- U rubrici 17 navedite ukupan primitak iz evidencije prometa za 2024. godinu.

IBAN račun i primjer uplatnice za uplatu TURISTIČKE ČLANARINE:

PLATITELJ:	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	ČLANARINA TZ OPĆINE DUGI RAT
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR 7310010051710027152
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2025.

Obračun turističke članarine se obavlja na temelju maksimalnog broja kreveta/smještajnih jedinica u prethodnoj godini.

Napomena:

Iznajmljivači kojima je nadležni ured izdao Rješenje o odobrenju, Rješenje o prestanku važenja odobrenja i Rješenje o odobrenju promjene broja smještajnih jedinica dužni su podnijeti prijavu u registar poreznih obveznika ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača. Prijava se podnosi u roku od 8 dana od dana izdavanja Rješenja. Uz kopiju Rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika (**Obrazac RPO-1**) (Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu NN 1/19 od 2.1.2019.).

Obrazac TZ 2 podnosi se putem sustava e-porezna / e-gradanin.

PODRUČNI URED	
ISPOSTAVA (nadležna prema prebivalištu osobe - građanina ili uobičajenom boravištu)	

OIB, ime i prezime osobe – građana, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta	
Šifra /naziv općine/grada prebivališta ili uobičajenog boravišta osobe – građana	

OBRAČUN članarine turističkoj zajednici za razdoblje od	do	godine
		u eurima i centima

R.BR.	OPIS	BROJ	IZNOS	UKUPNO
1	2	3	4	5(3+4)
1.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor			
2.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor			
3.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu			
4.	Osoba u objektu za robinzonski smještaj			
5.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
6.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
7.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu na OPG-u			
8.	Osoba u objektu za robinzonski smještaj na OPG-u			
9.	UKUPNO OBRAČUNANI IZNOS - članak 8. stavak 3. Zakona (r.br. 1.+ r.br. 2.+ r.br. 3.+ r.br. 4.+ r.br. 5.+ r.br. 6. + r.br.7.+ r.br.8.)			
10.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima I. razvojne skupine*			
11.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima II. razvojne skupine*			
12.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima III. razvojne skupine*			
13.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima IV. razvojne skupine*			
14.	UKUPNO UMANJENJE NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA - članak 8. stavak 4. Zakona (r.br. 10.+ r.br. 11.+ r.br. 12.+ r.br.13.)			
15.	OBRAČUNATI IZNOS NAKON UMANJENJA (r.br.9.-r.br.14.)			
16.	NAČIN PLAĆANJA - članak 11. stavak 3. Zakona	JEDNOKRATNA UPLATA iznos iz r.br.15.	DA	NE
		OBROČNO PLAĆANJE iznos iz r.br.15./3	DA	NE
17.	UKUPAN IZNOS PRIMITKA IZ EVIDENCIJE PROMETA (Obrazac EP) - članak 13. stavak 4. Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu			

Nadnevak

Potpis poreznog obveznika

*područja jedinica lokalne samouprave razvrstanih po stupnju razvijenosti prema posebnom propisu o regionalnom razvoju Republike Hrvatske

8. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV

Plaćanje PDV-a na proviziju hrvatske agencije

Turistička agencija izdaje račun malom iznajmljivaču za proviziju na posredovanje i na tom računu iskazuje PDV (ako agencija posluje u sustavu PDV-a).

Plaćanje PDV-a na provizije agencija iz Europske unije

Mali iznajmljivači nisu u sustavu PDV-a, ali po Zakonu o porezu na dodanu vrijednost porezni obveznik u smislu ovog zakona je svaka osoba koja samostalno obavlja bilo koju gospodarsku djelatnost čak i ako ta osoba **nije registrirana za potrebe PDV-a kao što su to iznajmljivači.**

Prema tom istom Zakonu smatra se da je mjesto obavljanja usluga poreznom obvezniku koji djeluje kao takav, mjesto sjedišta tog poreznog obveznika. Drugim riječima PDV se plaća tamo gdje je sjedište poreznog obveznika, u našem slučaju malog iznajmljivača. Privatni iznajmljivač obavezan je PDV identifikacijski broj dati stranoj agenciji koja na svoju uslugu posredovanja neće zaračunati PDV, već će iznajmljivač biti obavezan na primljenu uslugu obračunati i platiti hrvatski PDV u stopi od 25%.

Pojasnimo: mali iznajmljivač koji posluje sa stranom turističkom agencijom mora plaćati PDV u Hrvatskoj. Ne može strana turistička agencija ili portal plaćati PDV u svojoj državi. Iznajmljivač je dužan agenciji dostaviti PDV identifikacijski broj te će mu agencija ispostaviti račun na proviziju bez obračunatog PDV-a na proviziju. Iznajmljivač će sam obračunati PDV i podnijeti Obrazac PDV i Obrazac PDV-S u kojima će iskazati obavljenju uslugu.

PDV sukladno odredbama o posebnom postupku oporezivanja za telekomunikacijske usluge, usluge televizijskog emitiranja i elektronički obavljene usluge koje obavljaju porezni obveznici sa sjedištem u Europskoj uniji, ali bez sjedišta u državi članici potrošnje (tzv. MOSS) treba biti uplaćen u državni proračun Republike Hrvatske. Usluge koje pruža Booking.com i Airbnb.com i sl. smatraju se elektronički obavljenim uslugama te podliježu ovom posebnom postupku oporezivanja.

Ulazak u sustav PDV-a

PRAG – 60.000,00 Eura

Prijelaznim i završnim odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o PDV-u (N.N. 152/24) propisano je da su porezni obveznici koji ostvare

vrijednost isporuka dobara ili usluga **manju od 60.000,00 eura** nisu se obvezni upisati u registar obveznika PDV-a.

Porezni obveznici ulaze u sustav PDV-a prvog slijedećeg dana koji slijedi nakon dana u kojemu je prešao navedeni prag, a ne kao što je to prije bio slučaj, s početkom idućeg mjeseca.

Napomena:

Iznajmljivač je ušao u sustav PDV-a i ostaje fizička osoba, mora voditi poslovne knjige, preporučujemo angažirati knjigovođu ili proći samostalnu edukaciju.



9. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ

PDV ID broj se može zatražiti putem sustava e-porezna.

MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA Obrazac P-PDV
PODRUČNI URED
ISPOSTAVA _____

ZAHTJEV ZA REGISTRIRANJE ZA POTREBE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

1. OPĆI PODACI O PODNOSITELJU ZAHTJEVA
NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____ POREZNI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____
ADRESA _____ PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____
DRŽAVA SJEDIŠTA _____
DATUM POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOSTI/PREDVIĐENO RAZDOBLJE OBAVLJANJA ISPORUKA U RH _____
TELEFON / ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE PODNOSITELJA ZAHTJEVA _____

2. PODACI O POREZOM ZASTUPNIKU ☐
NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____
ADRESA _____

3. UPIS U REGISTAR OBVEZNIKA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ☐
NA VLASTITI ZAHTJEV ☐ PO SILI ZAKONA ☐
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U PRETHODNOJ GODINI _____
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U TEKUĆOJ GODINI _____
DATUM UPISA U REGISTAR OBVEZNIKA PDV-a _____
POSTUPAK OPOREZIVANJA PREMA NAPLAĆENIM NAKNADAMA ☐
RAZDOBLJE OPOREZIVANJA mjesečno ☐ tromjesečno ☐

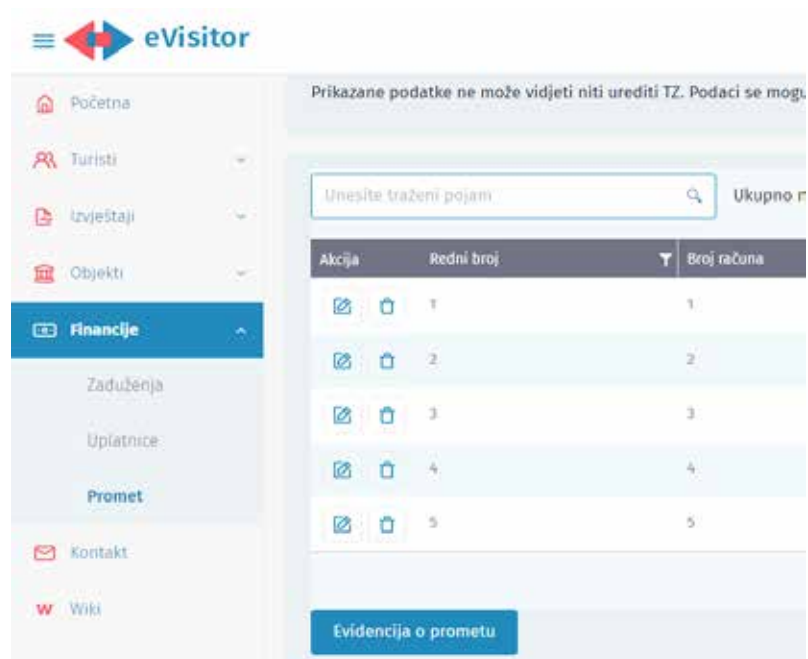
4. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA TUZEMNOM POREZOM OBVEZNIKU ☐
Tuzemni porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:
1. obavlja transakcije unutar EU (2) ☐ 3. odustao od praga stjecanja (4) ☐
2. prijeđen prag stjecanja (3) ☐ 4. obavlja ili prima usluge unutar EU (8) ☐
5. stječe trošarinska dobra unutar EU (10) ☐

5. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA STRANOM POREZOM OBVEZNIKU ☐
Strani porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:
1. obavlja isporuke u RH (7) ☐
2. povremeni međunarodni cestovni prijevoz putnika u RH (9) ☐
BROJČANA ILI OPISNA OZNAKA - (ŠIFRA) DJELATNOSTI PREMA NACIONALNOJ KLASIFIKACIJI _____
OBLIK VLASNIŠTVA
TRGOVAČKO DRUŠTVO ☐ OSTALO: _____
Potpis podnositelja zahtjeva _____
Datum primitka zahtjeva _____ Potpis djelatnika _____

Napomena:
Ako se PDV identifikacijski broj traži zbog odustajanja od praga stjecanja tada je porezni obveznik obavezan takav način oporezivanja primjenjivati 2 kalendarske godine.
Strani porezni obveznik kojem se dodjeljuje PDV identifikacijski broj, dodjelom toga broja ujedno se upisuje i u registar obveznika PDV-a.

- Izdavanje odmah ili najkasnije 8 dana
- Struktura PDV ID broja je HR+OIB

3. Putem eVisitora



Podaci se mogu koristiti isključivo kao pomoć i nisu službeni dokument.

Napomena:

Evidenciju prometa možete voditi i na računalu. Tako je navedeno u Općem poreznom zakonu, članak 56. točka 8. Kod dolaska inspekcije, iznajmljivač jednostavno može isprintati evidenciju prometa koju vodi na računalu u Word ili Excel programu. Bitno je da vam u programu postoje sve zakonom nužne rubrike.

Upisivanje iznosa u evidenciju prometa

Ako imamo račune od portala kao što su npr. Booking.com ili Airbnb.com, tada u evidenciju prometa unosimo ukupan iznos koji **uključuje** i proviziju tih portala.

11. POMOĆNI KREVETI



Smještajni kapacitet objekta određuje se prema broju osnovnih kreveta, a u studio apartmanu prema broju osnovnih i pomoćnih kreveta.

Studio apartman može imati najviše 4 kreveta. Pomoćni ili osnovni kreveti u studio apartmanu računaju se kao osnovni kreveti.

U prostoriji za boravak u apartmanu i kući za odmor mogu biti dva pomoćna kreveta, ako ih nema u sobama.

Pomoćni krevet (sklopivi) namješta se na zahtjev gosta (dvosjed, trosjed, fotelja na razvlačenje).

Uz pomoćni krevet ne moraju se nalaziti elementi propisani za osnovni krevet: noćni ormarić ili polica, noćna svjetiljka i mogućnost paljenja ili gašenja glavnog osvjetljenja iz kreveta.

Pomoćni krevet ne izražava se u kapacitetu objekta, osim u studio apartmanu.

Pomoćni kreveti u rješenjima

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine“ broj: 120/19), članak 3. stavak 6. je propisano da se pomoćni krevet ne izražava u kapacitetu objekta, ali se navodi u izreci rješenja.

U praksi bi značilo da iznajmljivači koji su registrirani za pružanje usluga u domaćinstvu iza 1. rujna 2007. godine, (odnosno nakon stupanja na snagu Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine“, br. 88/07.) imaju dvije mogućnosti:

1. Ne koristiti pomoćne krevete. U tom slučaju iznajmljivač ništa ne mijenja. Zadržava rješenje koje je prije ishodio u kojem su pomoćni kreveti evidentirani u obrazloženju rješenja, ali se ti pomoćni kreveti ne smiju reklamirati niti se na njih smiju primiti goste.
2. Koristiti pomoćne krevete. Iznajmljivač se mora javiti u Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet, kako bi dobio novo rješenje. U novom rješenju će se pomoćni kreveti evidentirati u izreci rješenja. Iznajmljivač popunjava zahtjev i izjavu da nije došlo do bitnih promjena (obrasci se mogu preuzet u Upravnom odjelu). Uz zahtjev moraju priložiti preslik osobne iskaznice, preslik postojećeg rješenja i 70 kn takse (9,29 eur).

Zahtjev se rješava u neposrednom postupku (nema očevida) Iznajmljivač bi novo rješenje trebao ishodovati do trenutka kad mu dolaze gosti u objekt.

Iznajmljivači koji su registrirani temeljem rješenja izdanog povodom zahtjeva podnesenog prije 1. rujna 2007. za bilo koje promjene se moraju javiti u Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet prema mjestu objekta za iznajmljivanje.

Napomena:

Iznajmljivači koji neće imati potrebu za korištenjem pomoćnih kreveta, a koji su upisani u obrazloženju rješenja, ne trebaju tražiti izmjene rješenja, ti kreveti su izbrisani iz sustava eVisitor, te na njih ne plaćaju turističku pristojbu i članarinu turističkim zajednicama.

Takve pomoćne krevete **ne mogu koristiti** niti oglašavati svoj smještajni kapacitet s uključenim pomoćnim krevetima.

12. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU

VIDNO ISTAKNUTA OBAVIJEST O NAČINU PISANOG PRIGOVORA GOSTA

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti kojim je ukinuta obveza vođena knjiga žalbi za ugostitelje (mali iznajmljivači nikad nisu imali tu obvezu), ali je uvedena nova obveza za ugostitelje iznajmljivače, a odnosi se na omogućavanje podnošenja pisanog prigovora korisnicima usluga, prema odredbama članka 10. Zakona o zaštiti potrošača.

**OBAVIJEST O NAČINU
PодноŠENJA PRIGOVORA**

Sukladno članku 10. Zakona o zaštiti potrošača (NN 81/14)
obavještavamo goste da pritužbu na kvaliteta naših usluga
mogu dostaviti u pisanom obliku na:

adresa: _____
e-pošta: _____
faks: _____

Odgovor na vaš prigovor dobri ćete u pisanom obliku najkasnije 15 dana
od dana zaprimanja Vašeg prigovora.

Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet
Kontakt: 020 85 400 85 (1) - www.gostovanje.hr

Iznajmljivači su dužni omogućiti gostima podnošenje pisanih prigovora u objektu u kojemu se pružaju ugostiteljske usluge I to:

- Osobno;
- Poštom;
- Elektroničkom poštom

Mogu odabrati sve načine ili samo neke. U roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu te voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora gostiju najmanje godinu dana od dana primitka prigovora. Oblik vođenja ove evidencije nije propisan u obliku knjige žalbe ili nekom drugom obliku, a iznajmljivač je dužan u prostoru vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora gosta.

PLAN EVAKUACIJE

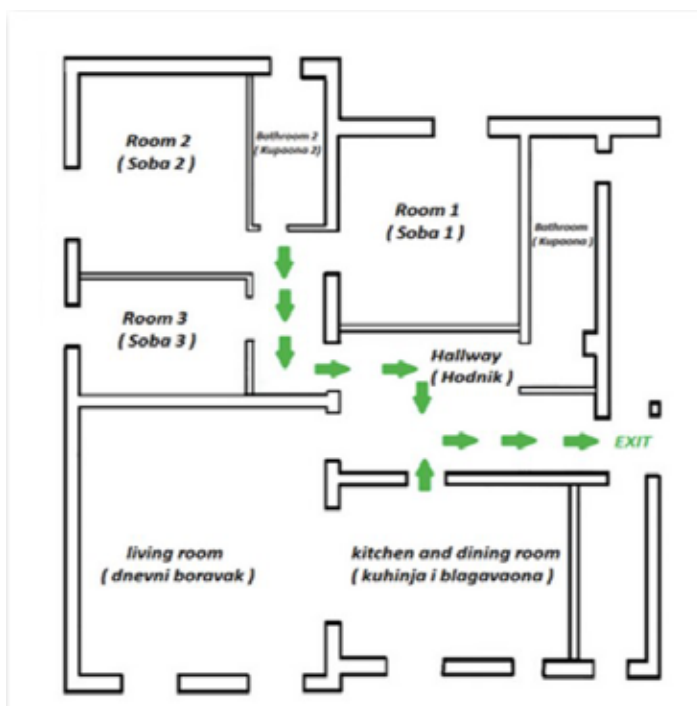
Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu objekt mora imati pisane upute o postupanju u slučaju nastanka požara, a u prilogu Pravilnika stoji obveza posjedovanja plana evakuacije.

To znači da svaki apartman, kuća za odmor, soba (svaka kategorizirana smještajna jedinica) mora imati svoj plan evakuacije.

Plan evakuacije može biti i tlocrt smještajne jedinice (kuće za odmor, apartmana ili sobe) na kojem je potrebno označiti prozore i vrata te smjer u kojem se otvaraju radi bolje orijentacije. Također, potrebno je označiti smjer izlaza iz objekta te izlaz iz zgrade, ako se objekt nalazi u zgradi.

Plan evakuacije možete napraviti sami. Potrebno ga je postaviti na izlazu iz svake smještajne jedinice, na vrata ili zidu do izlaznih vrata.

Primjer evakuacijskog plana



DOBRO JE ZNATI UPUTE U SLUČAJU POŽARA

- Obavijestite ostale osobe u vašoj blizini o nastalom požaru.
- Ponesite osobne isprave, novac i druge vrijednosti.
- Pri napuštanju prostora otvorite prozore i vrata.
- Isključite struju i dovode plina.
- Pristupite gašenju požara aparatom ako time ne ugrožavate sebe ili druge osobe.

Napomena:

Ne gasite požar vodom ako niste isključili struju.

Ne zadržavajte se u zadimljenom prostoru ako niste zaštitili organe za disanje.

Iz apartmana izađite putem uputa koje imate na planu evakuacije.

Vatrogasci savjetuju:

1. Stanite i razmislite gdje se nalazite.
2. Primijetite li požar, odmah nazovite vatrogasce na broj 193 ili Centar 112 ili policiju na broj 192.
3. Počnite razgovor odmah govoreći polako i razgovjetno, navodeći što se dogodilo i jesu li ljudi u opasnosti.
4. Navedite točnu adresu mjesta požara ili drugog izvanrednog događaja.
5. Budite spremni dati dodatne informacije i osobne podatke (ime i prezime).
6. Završite razgovor kada Vam vatrogasci koje ste kontaktirali to dozvole.
7. Ne koristite telefonsku liniju dok ne dođu vatrogasci jer im je možda potrebna dodatna informacija.

KUTIJA PRVE POMOĆI

Kutiju prve pomoći obvezni su imati svi objekti za pružanje usluga smještaja u domaćinstvu. Dovoljno je imati jednu kutiju prve pomoći po objektu bez obzira koliko se smještajnih jedinica nalazi unutar objekta.

Primjer kutije prve pomoći



Sadržaj kutije prve pomoći – norma HRN 1112:

1. - kom 1 x Prvi zavoj 12cm x 5m s jastučićem 12cm x 16 cm
2. - kom 1 x Prvi zavoj 8cm x 3m s jastučićem 9cm x 11cm
3. - kom 2 x Kaliko-zavoj 8cm x 5m
4. - kom 2 x Kaliko-zavoj 4cm x 5m
5. - kom 2 x Aluplast za opekline 80cm x 50cm
6. - kom 10 x Sterilna kompres od gaze 5cm x 5cm, 16 slojeva
7. - kom 2 x Sterilna kompres 10cm x 20cm, 12 slojeva
8. - kom 5 x Flaster 10cm x 8cm
9. - kom 1 x Samoljepiva vrpca 2,5cm x 5m
10. - kom 2 x Trokutni rubac 100cm x 100cm x 140cm
11. - kom 10 x Igle sigurnosnice
12. - kom 1 x Škare sa zaobljenim vrhom
13. - par 2 x Rukavice za jednokratnu uporabu (PVC)
14. - kom 1 x Polivinilski rukavac – vrećica 30cm x 60cm
15. - kom 1 x Poliesterska folija metalizirana 150cm x 200cm
16. - kom 2 x Zaštitna folija za davanje umjetnog disanja
17. - kom 1 x Specifikacija sadržaja spremnika
18. - kom 1 x Podsjetnik o pružanju prve pomoći

NORMATIVI NAMIRNICA PIĆA I NAPITAKA

Mali iznajmljivač dužan je, ako pruža usluge služenja hrane i pića (usluga služenja doručka), utvrditi normative namirnica, pića i napitaka i pružiti usluge po utvrđenim normativima te na zahtjev normative predložiti gostu.

Naljepnica za zabranu točenja alkohola mladima od 18 godina je obavezna istaknuti u objektu.



Napomena:

Ovisno o vrsti i kategoriji objekta dobro bi bilo pogledati Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu u kojem je naznačeno koje sve elemente potrebno imati kako bi bili usklađeni s Pravilnikom.

13. TURISTIČKI INSPEKTOR

Turistički inspektor

- izdaje pisanu naredbu o otklanjanju nepravilnosti,
- određuje obvezu i rok za izvršenje.

Nema kazne ako:

- nadzirana osoba tijekom inspekcijskog nadzora otkloni nepravilnosti i;
- inspektor donese rješenje za utvrđene nepravilnosti i nadzirana osoba u određenom roku ukloni nepravilnosti.

Značka turističke inspekcije



14. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE

Osnovna razlika među ove dvije kategorije iznajmljivača je – Pravilnik

Iznajmljivači fizičke osobe - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu

Iznajmljivači pravne osobe -Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj

https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/katego_ostali/180918_pravilnik_kateg_ostali.pdf

PRILOG I. – UVJETI ZA KATEGORIJE SOBE I STUDIO APARTMANA
PRILOG II. – UVJETI ZA KATEGORIJE APARTMANA I KUĆE ZA ODMOR
PRILOG III. – UVJETI ZA VRSTE PRENOČIŠTE, UČENIČKI ILI STUDENTSKI DOM, ODMARALIŠTE ZA DJECU, HOSTEL, LOVAČKI DOM, PLANINARSKI DOM
PRILOG IV. – UVJETI ZA VRSTU OBJEKTA ZA ROBINZONSKI SMJEŠTAJ
PRILOG V. – PLOČE ZA OZNAČAVANJE VRSTE I KATEGORIJE OBJEKTA

Ostale razlike:

- Isti postupak kategorizacije
- Iznajmljivač se naziva ugostitelj
- Navodi ime tvrtke a ne svoje osobno ime u dokumentaciji (računi, cjenik)
- Obavijest o radnom vremenu
- Obvezan kućni red u svakoj jedinici
- Turistička pristojba se plaća po noćenju
- Plaća porez na dobit
- Obveza osiguranja gostiju od posljedica nesretnog slučaja
- Cjenik na hrvatskom i još jednom stranom jeziku
- Izračun turističke pristojbe na cjeniku i računu
- Obveznik je fiskalizacije ako prima gotovinu
- Mora voditi dvojno knjigovodstvo
- Plaća PDV 13%
- Ima mogućnost dobivanja bespovratnih sredstava

Pravne informacije:

Sve što je iznijeto u knjizi aktualno je u trenutku pisanja. Autorica ne snosi nikakvu materijalnu ili pravnu odgovornost za eventualne štete i probleme nastale primjenom informacija navedenih u knjizi. Za službene savjete i informacije obratite se institucijama koje su ovlaštene za određeno područje koje vas zanima.

Izvori fotografija:

Naslovnica: TZO Dugi Rat

Pomoćni krevet: <https://opremanje.com/hotelski-program/pomocni-sklopivi-lezaj/>

Obrazac TZ2: Ministarstvo financija

Račun: <https://bazaar.hr/>

Cjenik: vlastiti izvor

Obavijest o načinu pisanog prigovora: vlastiti izvor

Slika kutije prve pomoći: <https://www.abrakadabra.com/>

Slika zabrane točenja alkohola: <https://mojured.hr/>

Slika oznake vrste i kategorije objekta: www.mint.hr

Slika EP obrazca: <https://www.porezna->

uprava.hr/HR_obrasci/Documents/POREZ%20NA%20DOHODAK/EP.pdf

Obrazac za pomoćni krevet: <https://www.dalmacija.hr/> Značka turističke inspekcije: https://narodnenovine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_04_45_847.html

IMPRESSUM:

Naručitelj: TZ Općine Dugi Rat

Autor: Meri Čizmić Kraljević mag.oec. - Interligo d.o.o.