



PRIRUČNIK

**ZA VLASNIKE APARTMANA, STUDIO APARTMANA, KUĆA ZA
ODMOR, SOBA I KAMPOVA U DOMAĆINSTVU
NA PODRUČJU OPĆINE BAŠKA VODA**



Ožujak, 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.....	18
7. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU	21
Turistička pristojba	21
Godišnji paušalni porez	23
Članarina turističkoj zajednici	24
8. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV.....	28
9. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ	30
10. EVIDENCIJA PROMETA	31
11. POMOĆNI KREVETI	34
12. TURISTIČKA INSPEKCIJA	36
13. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU.....	37
Vidno istaknuta obavijest o načinu pisanog prigovora gosta	37
Plan evakuacije.....	38
Kutija prve pomoći	39
Normativi namirnica pića i napitaka	40
14. UPUTE U SLUČAJU POŽARA.....	41
15. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE	42
15. POREZI	43
16. DODATAK	44

1. UVOD

Kako biste bili uspješni, i poslovali u skladu sa Zakonom, morate poznavati sve segmente poslovanja obiteljskog smještaja. Neki uče na vlastitom iskustvu, mnogi pohađaju edukacije i provode dosta vremena pretražujući informacije na internetu. Ovaj priručnik će vam olakšati poslovanje, s obzirom na to da ćete u njoj pronaći sve potrebne informacije o administrativnim i financijskim obvezama iznajmljivača u Republici Hrvatskoj.

Naravno, bitno je znati kako prodavati vlastiti smještaj i istaknuti ga u moru objekata koji su na tržištu. No, isto tako se preporučuje i stalno pratiti eventualne promjene u zakonu, kao i trendove i promjene u navikama naših gostiju.

Kvaliteta iznad svega neka bude vaša formula uspjeha.

Želimo Vam uspješno poslovanje i puno osmijeha!

TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE BAŠKA VODA

Obala sv. Nikole 31

Baška Voda

Tel.: 021 620 888, 713

E-mail: tzo@baskavoda.hr

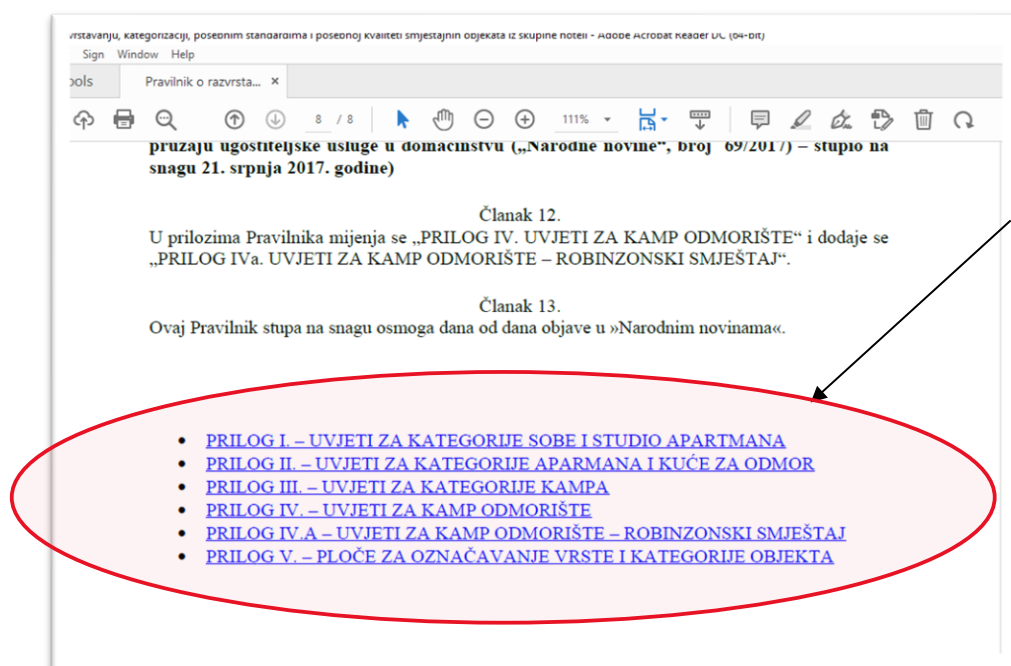
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU

Sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati 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.



PRILOG II. - UVJETI ZA KATEGORIJE APARTMANA I KUĆE ZA ODMOR									
NAPOMENE:									
1. Tamno polje ispod kategorije znači obvezni uvjet									
2. Svi propisani obvezni uvjeti su najmanji uvjeti koje objekt mora ispuniti									
3. Ne primjenjuje se na objekt ljeti									
4. Ako objekt ima sadržaje i usluge koji nisu obvezni (neobvezni sadržaji) mora ispuniti uvjete kao da su obvezni									
UVJETI				REZULTAT				PRIMJEDBE	
Postojeći objekti		Novi objekti		2*	3*	4*	5*		
0	1. PRIHVAT GOSTA			2*	3*	4*	5*		
1	1. Usluge prihvata gosta								
2	2. Dostava poruka gostu								
3	3. Mogućnost poziva hitne medicinske pomoći								
4	4. Parkiralište								
5	5. Natkriveno parkiralište								
6	Objekt nedostupan za promet vozila ili sa zabranom prometa vozila, ne mora imati parkiralište								
7	2. MODULI								
8	2.1. Sastav i površina modula apartmana			2*	3*	4*	5*		
9	1. Soba; prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje; kupaoonica i zaseban zahod	14.	Predprostor; soba; prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje; kupaoonica i zaseban zahod						
0	Modul s jednom sobom								
1	2. 25,5-26,5 m ² (jedna kupaoonica)	15.	33-35 m ² (jedna kupaoonica)						
2	3. 30,5-31,5 m ² (jedna kupaoonica)	16.	37-39 m ² (jedna kupaoonica)						
3	4. 38,5-39,5 m ² (jedna kupaoonica)	17.	42-44 m ² (jedna kupaoonica)						
4	5. 43-45 m ² (jedna kupaoonica)	18.	46-48 m ² (jedna kupaoonica)						
5	Modul s dvije sobe								

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

Upravni odjel za turizam i pomorstvo

Ispostava Makarska

Obala kralja Tomislava1

21300Makarska

Telefon: 021 450 661, 611 777

E mail: ana.kostanic@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:

- JAGUAR d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888; e-mail: jaguarst6@gmail.com)
- BINAR d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442; e-mail: binar@st.htnet.hr)
- TRAMAX d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split, tel: 021 548 808, e-mail: info@tramax.hr)
- CONDOR B&B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split, tel: 021 460 143, e-mail: condor.split@gmail.com)

3. REKATEGORIZACIJA

Što je to rekategorizacija?

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 uredni 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 (7. travnja 2020.), 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.

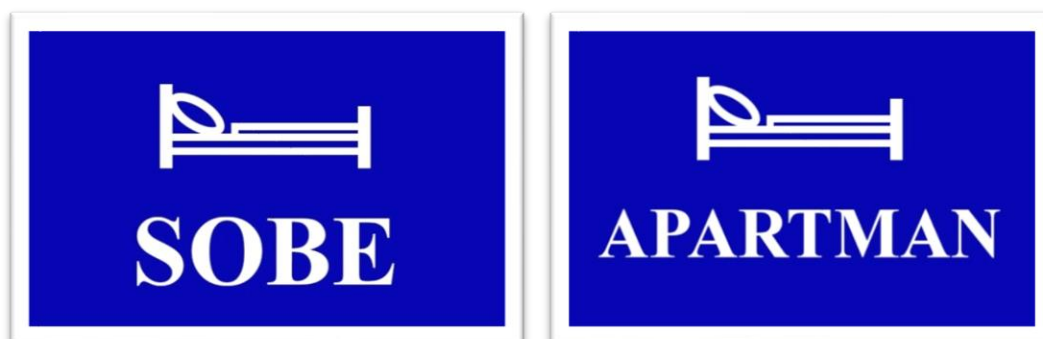
– četiri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili nakon 31. prosinca 2004.

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

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 126/21) 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. 126/21.), 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, 1. siječnja 2016 g. uveden je novi sustav za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj - **eVisitor**.

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

Sustav e-Visitor koristi se za prijavljivanje i odjavljivanje turista, kao i za prikupljanje i obradu podataka o pružateljima usluga smještaja te o njihovim objektima. Iznimno je važan za obračun i kontrolu turističke pristojbe, te za obradu i analizu podataka za statistička izvješća u realnom vremenu.

Sustav e-Visitor dostupan je 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 predodređeno 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 elektroničkim 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.

Napomena:

u sustavu postoje Wiki stranice koje dodatno pojašnjavaju sustav
<https://www.evisitor.hr/eVisitorWiki/Obveznik.Default.aspx>



GDPR
(General Data Protection Regulation)

Poštovani gosti,

dužni smo Vas obavijestiti da prema **Općoj uredbi o zaštiti podataka - GDPR**, prilikom rezervacije i dolaska u naš 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 zabranjeno.

Pritužbu ili prigovor vezanu za obradu Vaših osobnih podataka možete poslati na: info@evisitor.hr ili info@htz.hr ili u 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 and Ministries related to this procedure (Ministry of tourism and Tourist inspection, Ministry of internal affairs and Ministry of finances - Customs 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 email to the Tourist board: info@evisitor.hr or info@htz.hr or visit 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 zu 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 (Tourismusministerium und Touristische Inspektion, Ministerium des Inneren 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 Email an info@evisitor.hr oder info@htz.hr erhoben werden. Wir wünschen Ihnen eine angenehme Aufenthalt!

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

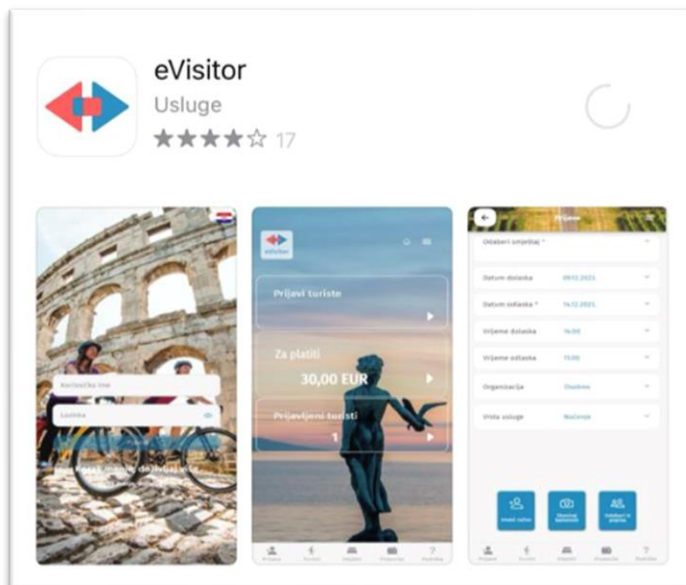
For more information about eVisitor contact: info@evisitor.hr or info@htz.hr or visit local tourist board office

Napomena: obaveza je prijava gosta u eVisitor. Poželjno je obavijestiti gosta u koju svrhu tražimo njegov dokument na uvid.

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 instaliramo na svoj mobitel, kliknemo na ikonu aplikacije na mobitelu i otvori se prozor u koji trebamo upisati korisničko ime i lozinku.

To su ono isto korisničko ime i lozinka koje inače koristimo za ulazak u eVisitor kad mu pristupamo na svom računalu.

Tan lista nam neće biti potrebna jer umjesto nje aplikacija traži da postavimo svoju lozinku.

Kad se prvi put prijavljujemo u aplikaciju i upišemo korisničko ime i lozinku, aplikacija će tražiti da upišemo četveroznamenasti broj koji će biti naša lozinka.

Važno je da taj četveroznamenasti broj zapamtimo ili zapišemo jer će nam trebati pri korištenju eVisitor aplikacije.

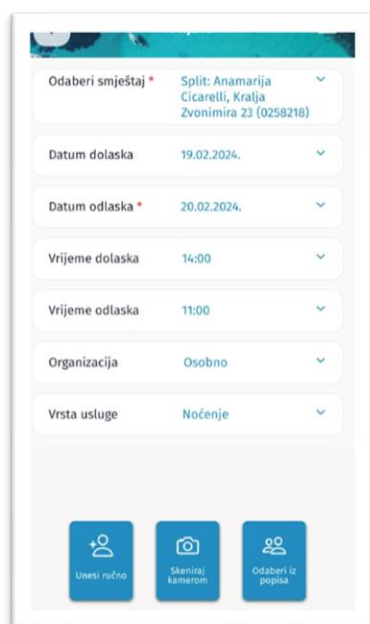


U aplikaciji nam se pružaju tri mogućnosti:

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

Ako želimo prijaviti gosta, kliknut ćemo 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:

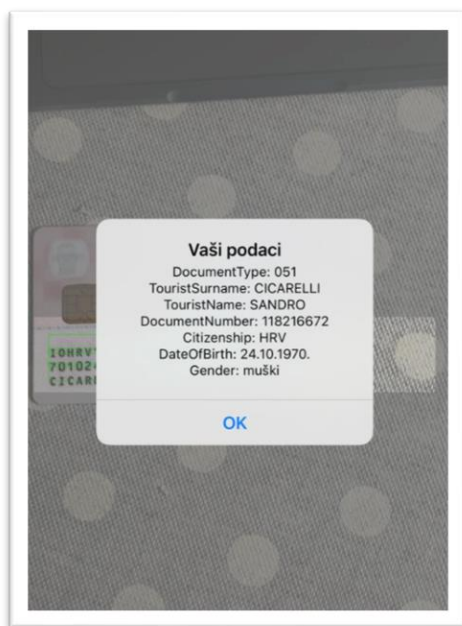
- ručnog unosa

Klikom na ovu prvu ikonu otvara se klasična prijavnica kojom prijavljujemo 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.



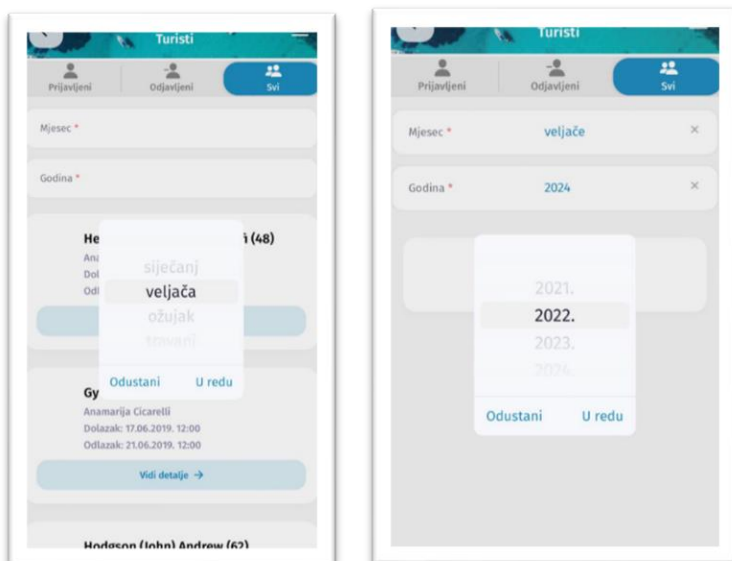
I treća opcija je da iz popisa gostiju odaberete gosta kojeg želite prijaviti.

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.

Izuzetno je praktična po tome što informaciju o dospjelim obvezama možete pretvoriti u 2D kod i zatim pomoću njega odmah platiti.

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 smještajnoj jedinici, 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**
ako je turistička pristojba uključena u cijenu, potrebno je navesti taj podatak. Ako nije uključena u cijenu potrebno je napisati koji je iznos turističke pristojbe.
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 platiti.

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 Topić OIB: 12344321567 Riva 15 21 320 Baška Voda			
NAZIV USLUGE	VRSTA	RAZDOBLJE SEZONE	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN MIRA	1.5. - 1.9.	60 €
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN MARA	1.5. - 1.9.	100 €
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	1.5. - 1.9.	5 €
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	1.5. - 1.9.	10 €
-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. 2025.		Vlastoručni potpis: Topić	

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 propisuje visinu cijena.

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 (za stare obrasce),
7. Iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge,
8. Ukupan iznos koji je potrebno platiti,
9. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu ako ste "paušalac" (turistička pristojba je plaćena u paušalnom iznosu od x eura po postelji).

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: _____		
 Narodne novine d.d., Zagreb – (72) 003439 Oznaka 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.
- 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 poslujemo 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. FINANCIJSKE 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. godinu

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i objektu vrste kamp odmorište
	po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	50,00 €	30,00 €	80,00 €

Jednokratno do 31. srpnja tekuće godine 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 sa ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja dokumenta u obliku HUB predložka ili Slike uplatnice.

Primjer uplatnice za turističku pristoju:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA – BAŠKA VODA
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR2710010051700904742
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenaka)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička pristoja

Napomena:

- Turistička pristoja 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.

Napomena: Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema kapacitetu smještajnog objekta te na taj iznos ne utječe datum izdavanja rješenja u tekućoj godini niti razdoblje poslovanja u toj godini.

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 Upravni odjel za turizam i pomorstvo..

Naselje	Iznos po krevetu u eurima
Baška Voda, Promajna, Bratuš, Krvavica, Bast, Topići i ostatak općine Baška Voda iznad Jadranske magistrale	100,00 €

Napomena:

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

Godišnji paušalni porez plaća se samo na osnovne krevete.

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 postelja i paušalne osnovice za obračun članarine turističkoj zajednici. Paušalna osnovica iznosi **5,97 eura za osnovne krevete** i 50% od tog iznosa, odnosno **2,99 eura, za pomoćne**, kako je propisano *Pravilnikom o godišnjem paušalnom iznosu članarine iz veljače 2020.*

Iznajmljivači koji do 31. prosinca dobiju rješenje o prestanku pružanja usluga smještaja u domaćinstvu, oslobođeni su obračuna i plaćanja članarine TZ u narednoj godini.

Iznajmljivači koji su rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prvi put ishodili u tekućoj godinini plaćaju godišnji paušalni iznos članarine jednokratno do 31. prosinca tekuće godine, a iznimno podnose nadležnoj ispostavi Porezne uprave Obrazac TZ- u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

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

ili u tri jednaka obroka:

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

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i objektu vrste kamp odmorište
	po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	5,97 €	3,98 €	10,62 €

Na pomoćne krevete se plaća 50 % umanjeno

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. Ovakvu situaciju uglavnom imaju iznajmljivači u gradovima koji u jednom gradu imaju više apartmana.

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.

Ispunjavanje obrasca TZ2:

- Navesti da se odnosi na razdoblje od 1. 1. do 31. 12. tekuće godine
- Upisati ukupan broj osnovnih kreveta i navesti iznos od 5,97 eura po osnovnom krevetu.
- Ako imate pomoćne krevete, upisati njihov broj i navesti iznos od 2,99 eura po pomoćnom 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 prethodnu godinu.

IBAN račun i primjer uplatnice za uplatu TURISTIČKE ČLANARINE:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	ČLANARINA TZ BAŠKA VODA
MODEL:	HR67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR4810010051700927159
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2025.

NAPOMENA:

1. 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-građanin.

Obrazac TZ 2

MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA

Obrazac TZ 2

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 odmoru			
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 odmoru 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 vlasniku objekta u domaćinstvu 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

Objekti u domaćinstvu 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 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: Iznajmljivač koji posluje sa stranom turističkom agencijom mora plaćati PDV u Hrvatskoj. Strana turistička agencija ili portal ne može 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 te će sami 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 dana u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojemu je prešao navedeni prag (čl.186 Pravilnik o PDV-u), a ne kao što je to prije bio slučaj, s početkom iduće kalendarske godine.

Napomena:

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

**PDV plaćamo prema uputama koje su objavljene
na stranicama Porezne uprave:**

IBAN primatelja: HR1210010051863000160

MODEL: HR68

Poziv na broj primatelja: 1201-OIB

9. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ

PDV ID broj se može zatražiti na 3 načina:

- osobno kod poreznog referenta u nadležnoj poreznoj ispostavi,
- putem sustava e- porezna uz vjerodajnicu sigurnosne razine 3
- poštom preporučeno uz naznaku na pošiljci „Za dodjelu PDV ID broja“.

MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA Obrazac P-PDV

PODRUČNI URED _____

ISPOSTAVA _____

ZAHTEJ ZA REGISTRIRANJE ZA POTREBE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

1. OPĆI PODACI O PODNOSITELJU ZAHTEJEVA

NAZIV/IME I PREZIME _____

OIB _____ POREZNI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____

ADRESA _____

DRŽAVA SJEDIŠTA _____

DATUM POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOST/PREDVIĐENO RAZDOBLJE OBAVLJANJA ISPORUKA U RH _____

TELEFON/FAX PODNOSITELJA ZAHTEJEVA _____

2. PODACI O POREZOM ZASTUPNIKU ☐

NAZIV/IME I PREZIME _____

OIB _____

ADRESA _____

3. UPIS U REGISTAR OBVEZNIKA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ☐

VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U PRETHODNOJ GODINI _____

VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U TEKUĆOJ GODINI _____

DATUM UPISA U REGISTAR OBVEZNIKA PDV-a _____

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. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA STRANOM POREZOM OBVEZNIKU ☐

Strani porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:

1. prijeđen prag isporuke (5)	☐	3. obavlja isporuke u RH (7)	☐
2. odustao od praga isporuke (6)	☐		

BROJČANA ILI OPISNA OZNAKA - (ŠIFRA) DJELATNOSTI PREMA NACIONALNOJ KLASIFIKACIJI _____

OBLIK VLASNIŠTVA

TRGOVAC POJEDINAC ☐ TRGOVAČKO DRUŠTVO ☐

Datum primitka zahtjeva za registriranje za potrebe PDV-a _____

Potpis i pečat djelatnika _____

Napomena:

Ako se PDV identifikacijski broj traži zbog odustajanja od praga stjecanja, ili odustajanja od praga isporuke tada je porezni obveznik obavezan takav način oporezivanja primjenjivati 2 kalendarske godine.

Strani porezni obveznik kojem se dodjeli PDV identifikacijski broj, dodjelom toga broja ujedno se upisuje i u registar obveznika PDV-a.

- Izdavanje odmah ili najkasnije 8 dana

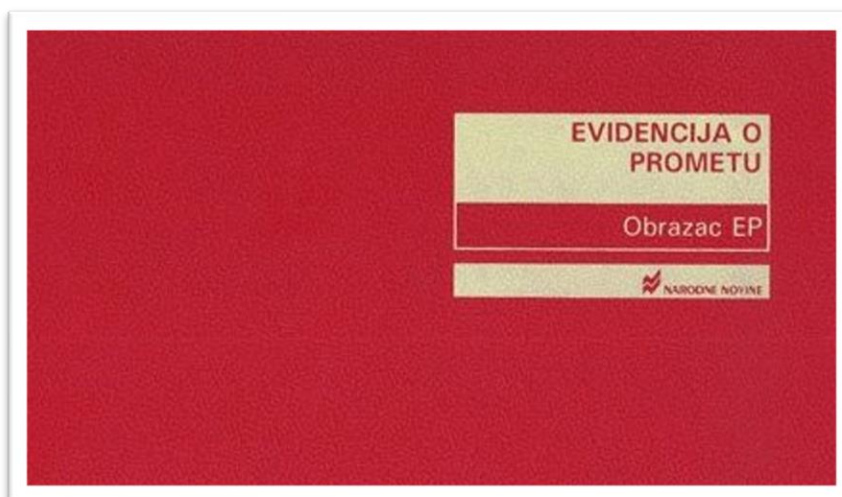
- Struktura PDV ID broja je HR+OIB

10. EVIDENCIJA PROMETA

Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima, a vodi se kronološki prema datumu izdanih računa, i to posebno za svaku kalendarsku godinu. Porezni obveznik je dužan u Evidenciji o prometu na kraju svakog dana evidentirati sve izdane račune, bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne. U Evidenciju prometa se upisuju svi izdani računi koji su izdani agencijama ili gostima. Ako nudite usluge prehrane, morate unijeti i te račune u Evidenciju prometa. Svi iznosi u Evidenciji prometa moraju biti navedeni isključivo u eurima.

Evidenciju prometa možete voditi:

1. u knjizi „Evidencija prometa“



Nije je potrebno mijenjati svake godine već je ispunjavate do posljednjeg lista.

2. Na EP obrascu

[illegible]

3. Putem sustava eVisitor


eVisitor

 Početna

 Turisti

 Izveštaji

 Objekti

 **Financije**

 Zaduzenja

 Uplatnice

 **Promet**

 Kontakt

 Wiki

Prikazane podatke ne može vidjeti niti urediti TZ. Podaci se moraju odobriti od strane TZ.

🔍
Ukupno

Akcija	Redni broj	Broj računa
 	1	1
 	2	2
 	3	3
 	4	4
 	5	5

Evidencija o prometu

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 kreveti (sklopivi) namještaju 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 takse od 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. TURISTIČKA INSPEKCIJA

Turistički inspektor

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

Nema kazne ako:

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

Značka turističke inspekcije



Turistička inspekcija obavlja inspekcijski nadzor nad primjenom zakona i drugih propisa kojima se uređuju način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe obavljaju ugostiteljsku djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge i/ili pružaju usluge u turizmu, te prijavu i odjavu boravka turista, kao i obračun, naplatu i uplatu boravišne, odnosno turističke pristojbe. Turistička inspekcija obavlja i inspekcijski nadzor nad neregistriranim pružanjem ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu.

Prijava Turističkoj inspekciji:

Prijavu možete podnijeti na adresu: Državni inspektorat, Šubićeva 29, 10 000 Zagreb ili online.

Podnositelja prijave o utvrđenom činjeničnim stanju i poduzetim mjerama obavijestit će se pisanim putem najkasnije 30 dana od dana utvrđenja činjenica.

13. 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 vođenja knjiga žalbi za ugostitelje (objekti u domaćinstvu nikad nisu imali tu obvezu), ali je uvedena obveza za iznajmljivače, a odnosi se na omogućavanje podnošenja pisanog prigovora korisnicima usluga, prema odredbama članka 10. Zakona o zaštiti potrošača.

**OBAVIJEST O NAČINU
PODNOŠENJA PRIGOVORA**

Sukladno članku 10. Zakona o zaštiti potrošača (NN 41/14)
obavještavamo goste da pritužbu na kvalitetu naših usluga
mogu dostaviti u pisanom obliku na:

adresu: _____

e-poštu: _____

faks: _____

Odgovor na Vaš prigovor dobit ćete u pisanom obliku najkasnije 15 dana
od dana zaprimanja Vašeg prigovora.


Apartmani MARE • VI. Vladimir Jurčić • Put rata 16, Lukoran, Otok Ugljan
Mobitel: + 385 99 385 00 11 • www.apartments-more.hr; info@apartments-more.hr

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

- Osobno;
- Poštom;
- Elektroničkom poštom

Odabrati se mogu svi načini ili samo neki. 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

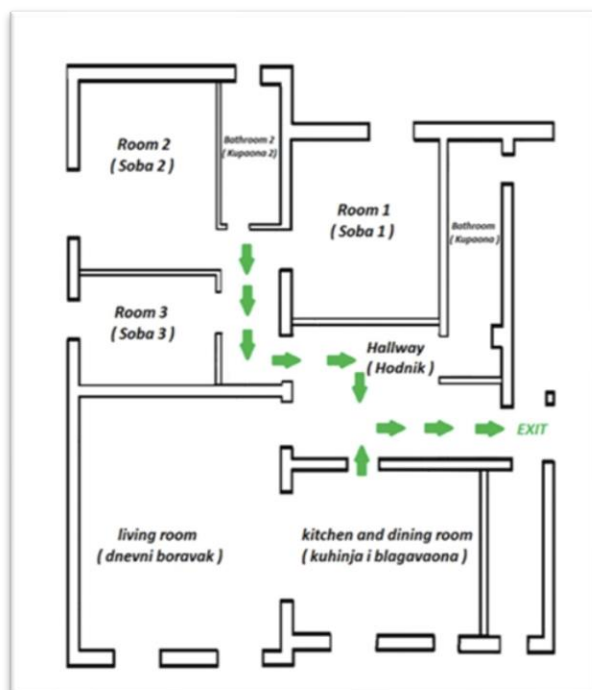
Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu objekt mora imati pisane upute o postupanju u slučaju nastanka požara, a u prilogu Pravilnika stoji obveza posjedovanja plana evakuacije.

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



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

Normativi namirnica pića i napitaka

U slučaju pružanja usluga služenja hrane i pića (usluga služenja doručka), potrebno je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka, pružati usluge po utvrđenim normativima te na zahtjev normative predložiti gostu.

Naljepnica za zabranu konzumacije alkohola mlađima od 18 godina je obavezna 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 su naznačeni svi nužni elementi koje je potrebno imati kako biste bili usklađeni s Pravilnikom.

14. 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.

15. 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 PRENOĆIŠTE, UČENIČKI ILI STUDENTSKI
DOM, ODMARALIŠTE ZA DJECU, HOSTEL, LOVAČKI DOM, PLANINARSKI
DOM
PRILOG IV. – UVJETI ZA VRSTU OBJEKT 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

15. POREZI

Porez na nekretnine plaćaju

- domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina **na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.**
- ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine (uređuje komunalno gospodarstvo)
- novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom dobivanja uporabne dozvole

Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine JLS na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku.

Porezna uprava omogućuje JLS dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

Porez na nekretnine se plaća i ako:

postoji obveza plaćanja poreza na dohodak - porez po krevetu ili po prometu

Porez na nekretnine se ne plaća:

- ako nekretnine služe za stalno stanovanje
- ako se dugoročno iznajmljuju
- ako uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
- ako se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine

Porez na nekretnine utvrđuje se **na osnovi vlasništva** i načina korištenja određene nekretnine.

Porez na dohodak utvrđuje se **na osnovi obavljanja djelatnosti** prema ostvarenim prihodima ili prema drugom kriteriju.

16.DODATAK

- Svi registrirani pružatelji usluga smještaja koji uredno ispunjavaju obveze plaćanja turističke pristojbe i članarine TZ mogu besplatno oglašavati svoje smještajne kapacitete u internetskom katalogu smještaja na mrežnim stranicama TZO Baška Voda.
- Za više informacija, molimo da se obratite na tzo@baskavoda.hr!

Impresum:

Naručitelj: TZ Baška Voda

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

Izvori fotografija:

Naslovnica: TZ Baška Voda

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

Obrazac TZ2: Ministarstvo financija

Račun: <https://bazzar.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

Značka turističke inspekcije: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_04_45_847.html

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.