



INFORMACIJE ZA PRIVATNE IZNAJMLJIVAČE U TURIZMU

Napomena: Upute su isključivo informativnog karaktera te se u njima nalaze izvadci iz zakona

Upute pripremila: Turistička zajednica grada Samobora

listopad, 2021.

1. UVOD

Cilj ovih uputa, namijenjenim iznajmljivačima smještajnih kapaciteta odnosno svima koji to žele postati, je pružanje potrebnih informacija zainteresiranim stranama: od zakonske regulative, registracije, obveza... s kojima se susreću u redovnom poslovanju.

Upute su informativne te se temelje na zakonskim odredbama, a ovdje donosimo informacije o sljedećem:

- ✓ VRSTE OBJEKATA U DOMAĆINSTVU
- ✓ TKO MOŽE BITI IZNAJMLJIVAČ?
- ✓ MINIMALNI UVJETI I KATEGORIZACIJA
- ✓ REGISTRACIJA
- ✓ PRIJAVA U USTANOVE
- ✓ OBVEZE IZNAJMLJIVAČA
- ✓ PRIJAVA I ODJAVA GOSTIJU U TURISTIČKU ZAJEDNICU
- ✓ PLAĆANJE TURISTIČKE PRISTOJBE
- ✓ PLAĆANJE TURISTIČKE ČLANARINE
- ✓ PLAĆANJE POREZA NA DOHODAK U GODIŠNJEM PAUŠALNOM IZNOSU
- ✓ STANDARDIZIRANE PLOČE
- ✓ IZDAVANJE RAČUNA GOSTIMA
- ✓ EVIDENCIJA O PROMETU
- ✓ CJENIK USLUGA U OBJEKTIMA ZA SMJEŠTAJ
- ✓ OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA
- ✓ KUĆNI RED
- ✓ eVISITOR

2. VRSTE OBJEKATA U DOMAĆINSTVU

Vrste objekata u domaćinstvu definirane su Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN9/16, 54/16, 61/16, 69/17, Izmjene i dopune (NN 120/19)) definirane su člankom 16.:

1. Soba
2. Apartman
3. Studio apartman
4. Kuća za odmor
5. Kamp
6. Kamp odmorište ili Kamp odmorište – robinzonski smještaj.

3. TKO MOŽE BITI IZNAJMLJIVAČ?

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 42/20), ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba građanin (u daljnjem tekstu: iznajmljivač). U smislu ovog Zakona iznajmljivačem se smatra državljanin Republike Hrvatske te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije. Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu u smislu ovoga Zakona smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše deset soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti
- smještaja u kampu i/ili kamp-odmorištu, organiziranim na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše deset smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina
- smještaja u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet koji se određuje prema broju gostiju koji mogu sigurno u njemu boraviti, ali do najviše deset smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti
- doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja.

Iznajmljivač ne smije, neposredno ili putem drugih osoba koje nisu registrirane za posredovanje u prodaji usluga smještaja, nuditi i prodavati svoje usluge iz stavka 3. ovoga članka (čl. 30) izvan svog objekta, osim na prostorima, pod uvjetima i na način koji svojom odlukom propisuje predstavničko tijelo.

3. MINIMALNI UVJETI I KATEGORIZACIJA

Minimalni uvjeti i kategorizacija također su definirani Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15), i to člankom 31. koji kaže:

- ✓ Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu objekti iz članka 30. stavka 3. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti moraju ispunjavati minimalne uvjete za vrstu i uvjete za kategoriju.

- ✓ Ministar pravilnikom propisuje minimalne uvjete za vrstu, kategorije, uvjete za kategoriju, oznake za kategorije, način označavanja kategorija te sastav povjerenstva koje provodi očevid u objektu.

Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 99/18, 120/19) detaljno su objašnjeni minimalni uvjeti uređenosti objekata.

Linkovi:

- [Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu \(neslužbeno pročišćeni tekst\)](#)
- [Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu \(NN 120/19\)](#)
- [Detaljni uvjeti za kategorije \(soba, studio apartman, apartman, kuća za odmor, kamp i kamp odmorište\)](#)

To je ujedno i ono što će komisija doći pogledati i temeljem čega će odlučiti možete li dobiti Rješenje.

4. REGISTRACIJA

Nadležni ured na zahtjev iznajmljivača rješenjem utvrđuje jesu li ispunjeni minimalni uvjeti za vrstu i uvjeti za kategoriju za objekte iz članka 30. stavka 3. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 42/20). **Nadležni ured za podnošenje zahtjeva i izdavanje rješenja** iznajmljivačima za područje grada Samobora je:

Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji
Služba za gospodarstvo
Ispostava Samobor
Trg kralja Tomislava 5, 10 430 Samobor
(2. kat, soba br. 207)
tel. 01 337 82 83, fax 01 337 82 72

5. PRIJAVE U USTANOVE:

Nakon što ishođenja rješenja, potrebno je uputiti se s kopijom istog u nadležnu Poreznu upravu radi daljnjih uputa u vezi paušalnog plaćanja poreza na dohodak te upisa u registar poreznih obveznika te u Turističku zajednicu radi uputa prijave i odjave gostiju. Iznajmljivač je dužan prijaviti se u registar poreznih obveznika (Porezna uprava) u roku od 8 dana od dana izdavanja rješenja.

Ispunjeni [Obrazac RPO](#) (preuzmite ga na linku) potrebno je odnijeti u nadležnu Poreznu upravu.

6. OBVEZE IZNAJMLJIVAČA

Temeljem Zakona o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (NN 52/19, 42/20), Zakona o turističkoj pristojbi (NN 42/20) i Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19) te Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 42/20) i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 69/17) iznajmljivači su dužni:

- ✓ Posjedovati važeće Rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Zahtjev za izdavanjem Rješenja podnosi se **Uredu državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Službi za gospodarstvo - Ispostava Samobor**, Trg kralja Tomislava 5, 10 430 Samobor (2. kat, soba br. 207), tel. 01 337 82 83, fax. 01 337 82 72;
- ✓ Na ulazu objekta vidno istaknuti natpis s oznakom vrste i kategorije objekta, utvrđene rješenjem nadležnog ureda (standardizirana ploča) sukladno čl. 15. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 69/17);
- ✓ Istaknuti u svakom objektu naznaku vrste i kategorije objekta;
- ✓ Cjenik vidno istaknuti u smještajnom objektu (cijene usluga, informaciju da je turistička pristojba uključena u cijenu te se pridržavati navedenih cijena);
- ✓ Utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ukoliko pružate takve usluge, pružati usluge po utvrđenim normativima, te normativ za vrijeme rada imati u objektu te na zahtjev normativ predočiti gostu;
- ✓ Ako pružate usluge pansiona ili polupansiona, ispunjavati uvjete propisane posebnim propisima o hrani, osim postupka upisa u upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom;
- ✓ Pružati ugostiteljske usluge koje su utvrđene rješenjem nadležnog ureda;
- ✓ Prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga i isticanja poruka u promidžbenim materijalima, iznajmljivač smije koristiti samo oznaku propisane vrste i kategoriju objekta koja je utvrđena rješenjem nadležnog ureda;
- ✓ Iznajmljivaču je zabranjeno usluživanje, odnosno dopuštanje konzumiranja alkoholnih pića, drugih pića i/ili napitaka koji sadržavaju alkohol u objektu osobama mlađim od 18 godina, uz obvezu na vidljivom mjestu u objektu istaknuti oznaku o zabrani njihovog usluživanja, odnosno konzumiranja osobama mlađim od 18 godina;

- ✓ Izdati gostu čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom, pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija;
- ✓ Boravak svakog gosta prijaviti Turističkoj zajednici u roku od 24 sata (putem sustava eVisitor);
- ✓ Voditi popis gostiju na propisani način (putem sustava eVisitor), osim u slučaju ako popis gostiju za iznajmljivača vodi turistička agencija;
- ✓ Vidno istaknuti obavijest o načinu podnošenja prigovora u smještajnom objektu (na zidu, noćnom ormariću, stolu i sl.);
- ✓ Prijaviti se u registar poreznih obveznika (Porezna uprava) u roku od 8 dana od dana izdavanja rješenja (Obrazac RPO);
- ✓ Voditi Knjigu evidencije o prometu.

7. PRIJAVA I ODJAVA GOSTIJU

Sukladno Pravilniku o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave Turističkoj zajednici (NN 126/15) od 1.1.2016. godine prijava turista moguća je jedino putem **eVisitora - sustava za prijavu i odjavu turista**.

Iznajmljivač je dužan prijaviti boravak svakog gosta turističkoj zajednici u roku od 24 sata. Osim prijave i odjave gostiju, eVisitorom je omogućeno vođenje knjige domaćih i stranih gostiju (popis gostiju), te slanje prijava MUP-u, u skladu sa zakonskim propisima.

Za uporabu navedenog informacijskog sustava potrebno je sljedeće: Internet preglednik i pristup internetu s bilo kojeg računala (stolno ili prijenosno računalo, tablet računalo ili pametni telefon) te korisničko ime, lozinka i TAN lista koju dodjeljuje Turistička zajednica. Potrebne podatke možete preuzeti osobno (uz predočenje osobne iskaznice), a temeljem punomoći može i opunomoćenik u ime nosioca rješenja. Uz punomoć, opunomoćenik mora uz sebe imati i vlastitu osobnu iskaznicu te kopiju osobne iskaznice vlasnika objekta.

VAŽNO ZA IZNAJMLJIVAČE KOJI RADE S TURISTIČKIM AGENCIJAMA

U ugovoru koji sklapate s agencijom potrebno je **jasno istaknuti tko vrši prijavu i odjavu turista** u turističku zajednicu – agencija ili iznajmljivač.

Upozoravaju se iznajmljivači da se **strogo pridržavaju rokova prijave boravka turista** kako bi izbjegli probleme prilikom inspeksijskog nadzora kao i radi vjerodostojnosti statističkih podataka o turističkom prometu koje vodi Turistička zajednica.

8. PLAĆANJE TURISTIČKE PRISTOJBE

Plaćanje turističke pristojbe regulirano je [Zakonom o turističkoj pristojbi](#) (NN 42/20).

Pravna ili fizička osoba koja naplaćuje pružanje usluga noćenja u smještajnom objektu, a nije obveznik plaćanja paušalnog iznosa turističke pristojbe obvezna je **turističku pristojbu uplatiti na propisani račun svakog 1. i 15. u mjesecu, s rokom dospijeca od sedam dana** za sva noćenja ostvarena u tom razdoblju.

Iznajmljivači koji plaćaju turističku pristojbu u **godišnjem paušalnom iznosu** po svakom registriranom krevetu (glavnom i pomoćnom), odnosno kamp-jedinici uplaćuju turističku pristojbu u **3 jednaka obroka od kojih prvi dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna** (uplatnice se mogu preuzeti putem sustava eVisitor).

Iznimno, kada se rješenje o odobrenju i o prestanku odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu donose tijekom godine, obaveze se utvrđuju na sljedeći način:

a) ukoliko se rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodi PRVI PUT:

- do 31. srpnja – plaća se puni paušalni iznos za tekuću godinu
- do 31. kolovoza – plaćaju se dvije trećine paušalnog iznosa za tekuću godinu
- do 30. rujna – plaća se jedna trećina paušalnog iznosa za tekuću godinu;

b) ukoliko se rješenje o PRESTANKU ODOBRENJA za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodi:

- do 30. lipnja – ne plaća se paušalni iznos turističke pristojbe za tekuću godinu
- do 31. srpnja – plaća se jedna trećina iznosa turističke pristojbe za tekuću godinu
- do 31. kolovoza – plaćaju se dvije trećine paušalnog iznosa za tekuću godinu
- nakon 31. kolovoza – plaća se puni iznos turističke pristojbe za tekuću godinu.

Osobe koje su ishodile rješenje o povećanju i smanjenju smještajnih kapaciteta do 1. lipnja tekuće godine, turističku pristojbu plaćaju prema važećem rješenju.

Način izračuna paušalnog iznosa turističke pristojbe

Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu **po krevetu iznosi 350,00 kuna** za sve jedinice lokalne samouprave na području Zagrebačke županije. Temeljem članka 12. Zakona o turističkoj pristojbi (NN 52/19), iznajmljivači će plaćati godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za pomoćne krevete samo ukoliko su isti navedeni u izreci rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Pomoćni kreveti navedeni u obrazloženju rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ne predstavljaju pravnu osnovu za naplatu godišnjeg paušalnog poreza turističke pristojbe. Iznajmljivači kojima su u izreci rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu navedeni pomoćni kreveti mogu nastaviti pružati ugostiteljske usluge temeljem ishoda rješenja.

Ukoliko iznajmljivači prijave veći broj turista nego što je utvrđeno rješenjem, dužni su za iste plaćati turističku pristojbu sukladno članku 12. Zakona o turističkoj pristojbi (NN 52/19) koji propisuje da iznajmljivači plaćaju godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za svaki krevet (glavni i pomoćni) te su dužni ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu s izrekom u kojoj su navedeni glavni i pomoćni kreveti.

Visina turističke pristojbe za osobe koje koriste uslugu noćenja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost, po osobi i noćenju na području grada Samobora iznosi 12,00 kuna. Visina turističke pristojbe za osobe koje koriste uslugu noćenja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost iz skupine Kampovi (Kamp i Kamp odredište) po osobi i noćenju na području grada Samobora iznosi 8,00 kuna.

Visina turističke pristojbe koji plaća vlasnik kuće, apartmana ili stana za odmor u godišnjem paušalnom iznosu za sebe i članove uže obitelji po svakom ostvarenom noćenju na području grada Samobora iznosi:

	Turistička pristojba u kunama
Prvi član	60,00
Drugi član	60,00
Svaki sljedeći član	25,00

www.samobor.hr u [Kutku za iznajmljivače](#) (rubrika: [Turistička pristojba](#)).

Uplatnice za uplatu turističke pristojbe iznajmljivači mogu direktno preuzeti iz sustava eVisitor.

<p>Primatelj: Turistička pristojba Samobor IBAN za uplatu turističke pristojbe je: HR4710010051738004748 Model: HR67 Poziv na broj odobrenja: OIB iznajmljivača i oznaka objekta iz sustava eVisitor Opis plaćanja: Uplata turističke pristojbe / paušal</p>

9. PLAĆANJE TURISTIČKE ČLANARINE

Plaćanje turističke članarine regulirano je [Zakonom o članarinama u turističkim zajednicama](#) (NN 52/19, 144/20).

Iznajmljivači su dužni plaćati turističku članarinu onoj Turističkoj zajednici na čijem području posluje ugostiteljski objekt bez obzira na prebivalište fizičke osobe tj. Iznajmljivača (primjer: ukoliko se apartman nalazi u Samoboru, a prebivalište iznajmljivača je u Zagrebu, iznajmljivač je dužan platiti turističku članarinu Turističkoj zajednici grada Samobora).

Prema Zakonu o članarinama turističkoj zajednici koji je stupio na snagu 1.1.2020. **turistička članarina plaća se paušalno**, a ne više na temelju evidencije prometa.

Fizička osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu plaća godišnji paušalni iznos članarine za svaki krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor, za svaku smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu te prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj koji se koriste za pružanje usluga smještaja, sukladno propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Turistička članarina plaća se paušalno na osnovne i na pomoćne krevete.

Godišnji paušalni iznos članarine može se platiti jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza a treći 30. rujna tekuće godine.

Članarina turističkoj zajednici podnosi se Poreznoj upravi putem Obrasca TZ. Odgovarajuće obrasce možete preuzeti [ovdje](#).

Prema [Pravilniku o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu](#), visina godišnjeg paušalnog iznosa članarine koju plaća osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ovisi o broju kreveta u sobi, apartmanu ili kući za odmor i broju smještajnih jedinica u kampu i kamp-odmorištu odnosno prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj sukladno propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti i iznosi:

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu
	– po krevetu	– po krevetu
Godišnji paušalni iznos članarine (u kunama)	45,00	30,00
	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorište – robinzonski smještaj – za svaku smještajnu jedinicu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište – robinzonski smještaj – za svaku smještajnu jedinicu

Godišnji paušalni iznos članarine (u kunama)	80,00	60,00
---	-------	-------

Uplatitelj: Ime i prezime i puna adresa prebivališta registriranog iznajmljivača
Primatelj: Turistička članarina – Samobor
IBAN za uplatu Turističke članarine TZ Samobor: HR5810010051738027151
Model: HR67 Poziv na broj primatelja: OIB iznajmljivača (nositelja rješenja)
Opis plaćanja: članarina TZ Samobor

11. POREZ NA DOHODAK U GODIŠNJEM PAUŠALNOM IZNOSU

Iznajmljivači koji nisu u sustavu PDV-a plaćaju porez na dohodak od iznajmljivanja u godišnjem paušalnom iznosu po svakom registriranom krevetu, odnosno kamp jedinici, propisano je Zakonom o porezu na dohodak i Pravilnikom o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova koje će paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načinu plaćanja paušalog poreza.

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak utvrđuje se poreznim rješenjem koje donosi nadležna ispostava područnog ureda Porezne uprave prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika, a vrijedi i za sljedeće godine sve do donošenja novog rješenja. U rješenju je detaljno naveden i način plaćanja paušalnog poreza.

ODLUKU O VISINI PAUŠALNOG POREZA PO KREVETU I SMJEŠTAJNOJ JEDINICI U KAMPU

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuje visina paušalnog poreza po krevetu i smještajnoj jedinici u kampu na području grada Samobora.

Članak 2.

Na području grada Samobora utvrđuje se visina paušalnog poreza u iznosu od 300,00 kn po krevetu te 350,00 kn po smještajnoj jedinici u kampu, a sve sukladno odredbama članka 57. Zakona o porezu na dohodak.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

Iznajmljivač je dužan prijaviti se u registar poreznih obveznika (obrazac RPO-1) ispostavi područnog ureda Porezne uprave nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta.

Radi evidencije u registru poreznih obveznika (dalje u tekstu: registar) poreznoj upravi dužni su se prijaviti:

- građani koji počinju s iznajmljivanjem i to u roku od 8 dana od dana izdavanja odobrenja za obavljanje djelatnosti radi upisa u registar;

- iznajmljivači kod kojih je došlo do promjene u broju osnovnih kreveta ili kamp-jedinica i to u roku od 8 dana od dana izdavanja novog odobrenja kojim se utvrđuje nastala promjena radi evidencije iste promjene u registru;
- građani koji prestanu s iznajmljivanjem i to u roku od 8 dana od dana izdavanja rješenja o prestanku obavljanja djelatnosti radi brisanja iz registra.

Obrazac RPO-1 preuzmite ovdje: [Obrazac RPO-1](#)

12. STANDARDIZIRANE PLOČE

Prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 120/19), iznajmljivač je dužan na ulazu objekta vidno istaknuti natpis s oznakom vrste i kategorije objekta, utvrđene rješenjem nadležnog ureda (standardizirana ploča).

Standardiziranu ploču, temeljem rješenja o razvrstavanju i/ili kategorizaciji, ugostitelj naručuje izravno od proizvođača te sam snosi troškove izrade i dostave naručene ploče.

Standardizirane ploče mogu proizvoditi sve fizičke i pravne osobe – proizvođači (obrtnici, tvrtke), koji za tu proizvodnju pribave prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za ugostiteljstvo i turizam.

Proizvođači koji imaju ishoduenu suglasnost Ministarstva turizma su:

- **Kordun - marketing d.o.o.** (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
- **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)
- **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)
- **Negras d.o.o.** (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/431-046; 091/1904 965; 091/5230 380; e-mail: info.negras@gmail.com)
- **Skripta tisak d.o.o.** (F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031/203-900, fax: 031/215-960; e-mail: tisak@skripta.hr)
- **Condor B&B d.o.o.** (Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460-143, e-mail: condor.split@gmail.com)

Popis se redovito ažurira na stranicama Ministarstva turizma (kliknite na [link](#)).

Na ulazu u smještajnu jedinicu potrebno je postaviti brojčanu oznaku, ukoliko ih u objektu ima više.

13. IZDAVANJE RAČUNA GOSTIMA

Iznajmljivač je obvezan gostu izdati račun za svaku pruženu uslugu.

Račun mora sadržavati podatke o:

- iznajmljivaču (ime i prezime, adresu prebivališta/boravišta, OIB iznajmljivača)
- datum izdavanja računa,
- broj računa (npr. 1/2020),
- ime i prezime gosta,
- vrstu usluge (noćenje, noćenje s doručkom...),
- broj tih noćenja,
- jediničnu cijenu usluge,
- ukupni iznos pružene usluge te eventualno odobreni popust (popust koji se daje na pruženu uslugu se na računu navodi posebno u rubrici ili polju popusta te se on oduzima od jedinične cijene noćenja smještaja koja je navedena u cjeniku po principu: Ukupan iznos redovne cijene, minus popust, jednako je iznos koji je gost platio s popustom),
- obavezno staviti potpis iznajmljivača,
- na dnu računa se navode napomene: npr. Turistička pristojba uključena u cijenu usluge (to vrijedi za iznajmljivače koji plaćaju turističku pristojbu paušalno) i Oslobođeno PDV-a prema čl. 90 st.2 Zakona o PDV-u (ukoliko iznajmljivač nije u sustavu PDV-a).

Dodatna pojašnjenja i napomene kod izdavanja računa:

- ❖ Popust koji se daje na pruženu uslugu se na računu navodi posebno u rubrici ili polju popusta te se on oduzima od jedinične cijene noćenja smještaja koja je navedena u cjeniku.
- ❖ Račun se ispostavlja u najmanje **dva primjerka**: jedan se uručuje gostu, a drugi zadržava iznajmljivač kao ispravu za knjiženje u evidenciji o prometu.
- ❖ Iznajmljivači koji plaćaju paušalni porez ne podliježu Zakonu o fiskalizaciji u prometu gotovinom.
- ❖ Račun **mora** biti potpisan, pečat nije obavezan po zakonu, potrebno je navesti datum izdavanja računa.
- ❖ Račun se može izdati i usluga naplatiti po dolasku gosta u smještaj ili po odlasku.
- ❖ Ako iz bilo kojeg razloga gost reklamira već ispostavljeni račun možete ga prekriti i napisati "Storno" te napisati novi račun u kojem ćete navesti iznos noćenja minus popust što je jednako realnom iznosu kojeg ste vi zadržali.
- ❖ **Nemojte "krivi" račun trgati, on mora ostati**, ispišite novi sa sljedećim rednim brojem. Račun se može pisati ručno na Račun bloku kojeg možete kupiti u knjižarama, no također ga možete i sami izraditi i isprintati putem računala. Zakonodavac traži da na računu budu navede sve zakonom propisane stavke.
- ❖ Kod iznajmljivača koji su u sustavu PDV-a vrijedi sve isto samo je potrebno dodatno u računu specificirati iznos PDV-a. Oni iznajmljivači koji nemaju uključenu turističku pristojbu u cijeni moraju specificirati na računu pojedinačni iznos turističke pristojbe te ukupan iznos.

- ❖ Iznos koji napišete na računu **ne smije biti veći od cijena koje vam stoje u vašem službenom cjeniku.**
- ❖ Iznos **uvijek može biti manji** shodno danom popustu ili proviziji agencije. U slučaju da je vama agencija platila nešto umanjeno iznos nego li je to cijena na vašem službenom cjeniku (rabat ili provizija) potrebno je takvu kalkulaciju jasno specificirati na računu.
- ❖ Iznajmljivači koji su u prethodnoj godini ostvarili promet u iznosu manjem od 230.000,00 kuna smatraju se malim poreznim obveznicima, što znači da su njihove isporuke sukladno čl. 90. Zakona o PDV-u oporezuju prema posebnom postupku oporezivanja malih poreznih obveznika. U tom slučaju iznajmljivači na račun stavljaju napomenu „Oslobođeno PDV-a prema čl. 90 st. 2 Zakona o PDV-u“).

*****Primjer ispravno napisanog računa za iznajmljivače koji plaćaju turističku pristojbu paušalno i nisu u sustavu PDV-a**

IME I PREZIME IZNAJMLJIVAČA:

ADRESA IZNAJMLJIVAČA:

OIB: _____

IME I PREZIME GOSTA:

RAČUN / INVOICE
BR. / NO. _____

OPIS USLUGE/SERVICE	BR. SOBE NO. ROOM	VRSTA TYPE	KOLIČINA QUANTITY	CIJENA RATE	DANA DAYS	UKUPNO SUM
SOBA / ROOM APARTMAN / APPARTMENT STUDIO / STUDIO OSTALO / OTHER						

UKUPNO/TOTAL: _____

POPUST / DISCOUNT _____

ZA NAPLATU / REIMBURSE _____

TURISTIČKA PRISTOJBA UKLJUČENA U CIJENU USLUGA./ TOURIST TAX INCLUDED IN PRICE OF SERVICE.

OSLOBOĐENO PDV-a PREMA ČL. 90 ST. 2 ZAKONA O PDV-u/ VAT included in price.

DATUM I MJESTO IZDAVANJA RAČUNA:

POTPIS IZNAJMLJIVAČA:

14. EVIDENCIJA O PROMETU

Prema odredbi članka 13. st. 3. Pravilnika o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu (NN 1/19 i 1/20), porezni obveznik koji pruža usluge smještaja i plaća paušalni porez na dohodak ne vodi poslovne knjige, osim evidencije o prometu ([Obrazac EP](#) – preuzmite ga klikom na link). Ta evidencija vodi se kronološki prema nadnevku izdanih računa, a u nju se upisuju svi računi, bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne.

Evidencija o prometu za prethodnu godinu predaje se do 15. siječnja tekuće godine nadležnoj Poreznoj upravi prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta, radi utvrđivanja ostvarenih prihoda (ukoliko oni prelaze iznos od 230.000,00 kn, iznajmljivač ulazi u sustav PDV-a te porez više ne može plaćati u paušalnom iznosu).

Evidencija o prometu predaje se zajedno s obrascem TZ (obračun članarine TZ).

Iznajmljivači koji ulaze u sustav PDV-a dužni su drugačije voditi poslovne knjige.

15. CJENIK USLUGA U OBJEKTIMA ZA SMJEŠTAJ

U objektu u kojem iznajmljivač pruža usluge smještaja i obavlja ugostiteljsku djelatnost (soba, apartman, prostor za kampiranje), mora biti **vidno istaknut cjenik usluga**.

Cjenik sadrži naznaku vrste i kategorije objekta, cijene usluga koje se nude, informaciju o plaćanju turističke pristojbe te se pridržavati navedenih cijena. Obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe u cjeniku ne ističu iznos turističke pristojbe, već napomenu da je turistička pristojba uračunata u cijenu usluge smještaja.

Službeni cjenik mora sadržavati:

- Osnovne podatke iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB)
- Naziv usluge (noćenje za dvije osobe, noćenje s doručkom, najam apartmana...)
- Vrstu naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
- Termin (unijeti sve termine u kojima se cijena razlikuje, sezone...)
- Cijenu (obavezno u HRK)
- Turistička pristojba (ako je uključena u cijenu obavezno je navesti i taj podatak, te obavezno napisati iznose)
- PDV (ako niste u sustavu PDV-a, navesti da on nije uključen. Ukoliko je iznajmljivač u sustavu PDV-a preporuča se da cijene u cjeniku prikazuje s uključenim PDV-om obzirom na lakše snalaženje gostiju po cjeniku. U tom slučaju obavezno na dnu cjenika stavite opasku: U cijenu uračunat PDV)
- Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking...)
- Datum važenja cjenika (navesti datum od kada je taj cjenik važeći)
- Potpis (cjenik nije potrebno ovjeravati kod nadležnih službi, dovoljno ga je potpisati od strane vlasnika).

Obveza iznajmljivača je izložiti službeni cjenik u svakoj sobi / apartmanu.

Popuste koje iznajmljivač ima pravo davati na uslugu smještaja ne treba iskazivati u cjeniku. Cjenik mora biti fiksni i njega se treba držati što se tiče jediničnih cijena. Na njih možete izraziti popust koji želite i kada želite, te isti ne mora biti naveden u cjeniku.

Ukoliko želite napraviti promjenu u cjeniku jednostavno izmijenite cjenike, uklonite stare i umjesto dosadašnjih izvijestite nove, te ih počnite primjenjivati. Ukoliko poslujete s turističkim agencijama, za agencije ćete imati poseban cjenik s popustima ili agencijskom provizijom, nego što bi to bilo za individualne goste koje sami bez posredovanja dolaze u vaš objekt. Takav cjenik nećete izvijestiti pored već službenog cjenika, jer ukoliko vam inspektor Državnog inspektorata pri kontroli poslovanja pronađe dva cjenika, platit ćete kaznu.

Primjer cjenika za iznajmljivače koji plaćaju turističku pristojbu paušalno:

**CJENIK USLUGA U DOMAĆINSTVU
PREISLISTE FÜR PRIVATUNTERKUNFT
PRIVATE ACCOMODATION PRICE LIST
LISTINO PREZZI DEI SERVIZI IN CASA**

Iznajmljivač
Vermieter _____
Owner _____
L'affittacamere _____

Broj sobe – Apartman Zimmer Nr. – Ferienwohnung Room nr. – Apartment Numero della camera – Appartamento	Kategorija Kategorie Category Categoria	Broj postelja Anzahl der Betten Number of beds Numero di letti

**CIJENE USLUGA
DIENSTLEISTUNGSPREISE – RATES – PREZZI DEI SERVIZI- PRIX DES SERVICES**

Naziv usluge Bezeichnung Type of service Servizio Normativo	Primjenjuje se od: _____ Applies from: _____
Soba, Apartman, Studio Apartment	KN

Boravišna pristojba uključena u cijenu/Tourist tax included in price
Porez uračunat u cijenu/ VAT included in price

Primjer cjenika za iznajmljivače koji plaćaju turističku pristojbu po noćenju:

**CJENIK USLUGA U DOMAĆINSTVU
PREISLISTE FÜR PRIVATUNTERKUNFT
PRIVATE ACCOMODATION PRICE LIST
LISTINO PREZZI DEI SERVIZI IN CASA**

Iznajmljivač
Vermieter _____
Owner _____
L'affittacamere _____

Broj sobe – Apartman Zimmer Nr.- Ferienwohnung Room nr. – Apartment Numero della camere – Appartamento	Kategorija Kategorie Category Categoria	Broj postelja Anzahl der Betten Number of beds Numero di letti
---	--	---

CIJENE USLUGA

DIENSTLEISTUNGSPREISE – RATES – PREZZI DEI SERVIZI- PRIX DES SERVICES

Naziv usluge Bezeichnung Type of service Servizio Nominativo	Primjenjuje se od: _____ Applies from: _____
Soba, Apartman, Studio Apartman,	KN
Boravišna pristojba/tourist tax	KN

- članak 4. Zakona o boravišnoj pristojbi; djeca do 12 godina ne plaćaju boravišnu pristojbu
- članak 5. Zakona o boravišnoj pristojbi; Djeca od 12 do 18 godina plaćaju 50 %
(children under 12 years do not pay tourist tax,
children from 12 to 18 years pay half)

Porez uračunat u cijenu
VAT included in price.

16. OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA

Iznajmljivači su dužni omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak te omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte, u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora, u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora te voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora. Obavijest o načinu podnošenja prigovora u smještajnom objektu mora biti na vidnom mjestu.

17. KUĆNI RED

Kućni red iznajmljivač može sam sastaviti, a obično sadrži: postupak rukovanja ključem smještaja, podatak po kojem će se redu i uz koje uvjete gost koristiti uslugom prehrane i posebnim uslugama, vrijeme napuštanja smještaja, dužnostima gosta, postupanja u slučaju šteta i krađa, reklamacije, iznošenje inventara, uvjetima oko buke, korištenju i rukovanja raznim aparatima i uređajima u smještaju, kućnim ljubimcima, uvjete upotrebe zajedničkih prostorija i dr. Bilo bi dobro da kućni red

bude preveden na dva ili više stranih jezika, pri čemu preporučujemo koristiti se profesionalnim uslugama prijevoda.

Link za preuzimanje primjera: [Kućni red.](#)

18. eVISITOR – INFORMACIJSKI SUSTAV ZA PRIJAVU I ODJAVU GOSTIJU

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 turističke 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.

Nadležna turistička zajednica obvezniku izdaje korisničke podatke i to korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za korištenje sustava eVisitor.

Svi obveznici mogu se prijaviti u eVisitor sustav bez korištenja TAN liste. Ukoliko imaju neku od niže prihvaćenih vjerodajnica prijava u sustav je moguća odabirom opcije „Prijava putem NIAS-a (e-Građani).

Obveznik samo prvi puta treba osobno doći u nadležnu turističku zajednicu te prilikom preuzimanja podataka obavezno treba predložiti identifikacijski dokument i rješenje o pružanju usluga ili u slučaju vlasnika kuće ili stana za odmor i stanovnika općine/grada odgovarajući dokaz o vlasništvu nekretnine. Za pravne osobe nužno je da korisničke podatke preuzme ovlaštena osoba obveznika (vlasnik, direktor), a u slučaju da podatke preuzme opunomoćena osoba, mora imati pisanu punomoć ovlaštene osobe.

Ukoliko obveznik nije u mogućnosti osobno preuzeti korisničke podatke to može učiniti Opunomoćenik.

U slučaju da se radi o iznajmljivaču koji nije u mogućnosti samostalno preuzeti pristupne podatke za sustav eVisitor, postoji mogućnost da u njegovo ime i za njegov račun to učini turistička agencija.

U navedenom slučaju, a s obzirom da se putem pristupnih podataka vrši identifikacija iznajmljivača te omogućava prijava/odjava turista u njegovo ime, potrebno je da iznajmljivač izda punomoć turističkoj agenciji za preuzimanje tih podataka u njegovo ime i za njegov račun. Turistička zajednica potom dodjeljuje pristupne podatke tog iznajmljivača turističkoj agenciji koja joj preda takvu punomoć. Turistička agencija na temelju tih podataka otvara dodatnog korisnika koji se koristiti za prijavu i odjavu turista, a podatke o osnovnom korisniku dostavlja obvezniku, iznajmljivaču. U opisanom slučaju pravni temelj prema sustavu eVisitor predstavlja ugovorni odnos između **turističke agencije i iznajmljivača. S obzirom da turističke agencije obavljanje prijave/odjave turista mogu vršiti u sklopu pružanja svojih usluga, a što je izrijekom određeno važećim propisima, takvu punomoć nije potrebno ovjeravati kod javnog bilježnika**, već je dostatan potpis iznajmljivača na kojeg je izdano rješenje o iznajmljivanju, dok se za ostale slučajeve izdavanja punomoći (kada se radi o punomoći osobi koja nije turistička agencija) traži javnobilježnički ovjerena punomoć.

Primjeri punomoći za sljedeće svrhe:

1. [za korištenje sustava - za turističke agencije](#) - odnosi se na ovlast da se preuzmu podaci te da osoba koja je punomoćnik radi prijavu/odjavu u ime i za račun obveznika (npr. punomoć koju trebaju donijeti agencije koje će to raditi u ime i za račun iznajmljivača)
2. [za preuzimanje podataka](#) - odnosi se samo na ovlast da se preuzmu podaci (iste mora predati obvezniku)

Podsjećamo da sve punomoći (izuzev punomoći za korištenje eVisitor sustava za turističke agencije) moraju biti ovjerene od strane javnog bilježnika (ako se radi o Opunomoćitelju koji je hrvatski rezident) ili na drugi odgovarajući način koji je po propisima države čiji je Opunomoćitelj rezident izjednačen s ovjerom potpisa kod javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj.

Više informacija možete pronaći na: www.evisitor.hr/info

Pravilnik o sustavu eVisitor (NN 43/20) možete pronaći [OVDJE](#)