



Poštovani,

navodimo upute koje su Vam potrebne za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pružanja usluge smještaja u domaćinstvu. Sve upute isključivo su informativnog karaktera.

Sve dodatne materijale vezane za propise iz turizma možete pronaći na stranicama Ministarstva turizma <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/propisi/propisi-iz-turizma/107>

### **OBVEZE IZNAJMLJIVAČA:**

1. Istaknuti cjenik usluga u kunama (s napomenom da je turistička pristojba uključena u cijenu, ime i prezime vlasnika, adresa, vrsta objekta, kapacitet, kategorija, razred turističkog mjesta, dodatnu naplatu: klima, ljubimac, vez...), potpis iznajmljivača i datum), istaknuti na vidljivom mjestu u objektu.
2. Izdati gostu račun za izvršene usluge s posebno naznačenom vrstom usluge, količinom i cijenom (istaknuti da je turistička pristojba uključena u cijenu) te eventualnim popustom, naznačiti da nije u sustavu PDV-a („čl.90.st.2.Zakona o PDV-u“). Kod uzimanja akontacije potreban je pisani trag o uvjetima povrata ili naplate akontacije.
3. Voditi evidenciju o prometu i kronološkim redom upisati izdane račune u knjigu Evidencija o prometu
4. Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu izdano od strane Ureda za gospodarstvo, OIB i osobnu iskaznicu vlasnika ugostiteljskog objekta dostaviti Turističkom uredu TZO Raša te preuzeti korisničke podatke za eVisitor- informacijski sustav za prijavu/odjavu gostiju i plaćanje turistička pristojbe
5. Izvršiti prijavu i odjavu gostiju u roku 24 sata od njihovog dolaska/odlaska
6. Voditi računa o dospijećima podmirjenja obaveza: turistička pristojba, porez na iznajmljivanje i turistička članarina
7. Na ulazu u objekt istaknuti ploču s oznakom kategorije objekta utvrđene rješenjem nadležnog ureda
8. U smještajnom objekt imati kutiju prve pomoći, ( nije potrebno u svakom apartmanu i sobi ) i evakuacijski plan u svakoj smještajnoj jedinici
9. Istaknuti oznaku o zabrani usluživanja i konzumacije alkohola osobama mlađim od 18 godina na vidljivom mjestu, neovisno o tome posluhuje ili ne iznajmljivač alkoholna pića.
10. Omogućiti gostima podnošenje pisanog prigovora sukladno Zakonu o zaštiti potrošača te na njega odgovoriti najkasnije u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora. Čuvati evidenciju prigovora godinu dana.
11. Novim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti od 17.11.2018. propisano je da je iznajmljivač, prilikom reklamiranja i oglašavanja usluga s poreznim obveznicima iz Europske unije, obavezan **istaknuti PDV identifikacijski broj**, sukladno članku 32.kojima se propisuju obveze iznajmljivača.



## Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

Svaki iznajmljivač mora posjedovati Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Iznajmljivači koji će to tek postati, zahtjev za Rješenje će podnijeti nadležnom županijskom Uredu za gospodarstvo.

- Tko i kada mora provesti rekatégorizaciju:

Članak 11. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (42/20):

### Članak 11.

(1) Iznajmljivači koji na dan stupanja na snagu ovoga Zakona pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu temeljem rješenja o odobrenju izdanih do 1. rujna 2007., odnosno prije stupanja na snagu Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (»Narodne novine«, br. 88/07.) 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 u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (»Narodne novine«, br. 9/16., 54/16., 61/16. – ispravak, 69/17. i 120/19.), u roku od:

– dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, 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.

(2) Nadležno upravno tijelo, na zahtjev iznajmljivača, izdaje rješenje iz stavka 1. ovoga članka.

(3) U postupku izdavanja rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne utvrđuje se ispunjavanje uvjeta iz članka 34. stavka 2. točaka 1. i 3. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (»Narodne novine«, br. 85/15., 121/16., 99/18., 25/19., 98/19. i 32/20.).

(4) Na rješenje nadležnog upravnog tijela iz stavka 1. ovoga članka stranka ima pravo izjaviti žalbu Ministarstvu.

(5) Primjerak izvršnog rješenja iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se mjesno nadležnom uredu turističke inspekcije tijela državne uprave nadležnog za inspekcijske poslove u području ugostiteljstva i nadležnom uredu sanitarne inspekcije tijela državne uprave nadležnog za poslove sanitarne inspekcije, nadležnoj ispostavi područnog ureda tijela državne uprave nadležnog za porezni sustav te tijelu državne uprave nadležnom za poslove statistike.

(6) Iznajmljivači iz stavka 1. ovoga članka koji ne podnesu zahtjev za izdavanje rješenja iz stavka 1. ovoga članka nastavljaju pružati ugostiteljske usluge, ali gube pravo isticati oznaku za kategoriju (zvjezdice) na objektu u kojem pružaju ugostiteljske usluge i u promidžbenim materijalima.



## Minimalni tehnički uvjeti

Rješenje se dobiva kada su zadovoljeni minimalni tehnički uvjeti i uvjeti za kategorizaciju turističkih objekata propisani aktualnim [Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu](#). Minimalni uvjeti su samo smjernice prilikom uređenja objekata i standardi za dobivanje kategorije (zvjezdica).

## Cjenik usluga

Svaki iznajmljivač mora imati službeni cjenik svojih usluga. Cijene moraju biti izražene u kunama. Cjenik mora sadržavati; osnovne podatke iznajmljivača, naziv usluge, vrstu naplate, termin, cijenu, popust na osnovnu cijenu, dodatne usluge, turistička pristojba ( ako je uključena u cijenu navesti taj podatak ), datum važenja cjenika, potpis. Domaćin cijene određuje sam, a cjenik ne mora biti ovjeren. Cjenik mora biti dostupan i istaknut u svakoj smještajnoj jedinici. Dovoljno je imati mapu s cjenikom.

## Račun

Za svaku pruženu uslugu, iznajmljivač mora izdati gostu čitljiv i točan račun. Cijene iskazane na računu moraju se podudarati onima istaknutima u cjeniku. Ako iznajmljivač odobrava popust korisniku usluga, isti mora biti naveden u računu. Ako turističku pristojbu plaćate u paušalnom iznosu, na računu treba biti napomena turistička pristojba uključena u cijenu. Račun se može izdati gostu ili agenciji, a jednu kopiju zadržava za vlastitu evidenciju.

## Evidencija prometa

Evidencija izdanih računa ili prometa se vodi ručno u knjizi evidencija o prometu.

## Popis gostiju

Prema Pravilniku o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige gostiju i popisa gostiju (NN 140/15), popisom gostiju smatra se evidencija gostiju koja se vodi u eVisitoru, pod uvjetom da su upisani svi gosti u sustav. U tom slučaju, niste dužni posebno voditi i knjigu gostiju.

Na kraju godine potrebno je iz eVisitora izlistati kompletan popis gostiju za tekuću godinu (Turisti->Popis turista-> iznad popisa nalazi se 'Export data').

## Prijava i odjava gostiju

Iznajmljivač je dužan gosta prijaviti i odjaviti u roku od 24 sata putem sustava eVisitor. Iznajmljivači koji se nisu još uključili u eVisitor u područnoj turističkoj zajednici će podići pristupne podatke, uz predočenje OIB-a, osobne iskaznice i Rješenja o kategorizaciji.

Sustav eVisitor olakšava poslovanje iznajmljivača na mnoge načine. Nema više odlazaka u TZ (osim ako nemate računalo ili drugi uređaj pa prijavu/odjavu i dalje obavljate u područnom TZ-u), nema posebnog vođenja popisa gostiju, a svi gosti strani državljani se automatski prijavljuju i u MUP koji povlači podatke iz sustava. Statistička obrada podataka iz sustava je jednostavnija, a praćenje brojki i trendova, omogućuje efikasnije planiranje marketinških aktivnosti i internetskog oglašavanja smještaja.



## Standardizirana ploča

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

Proizvođaču je potrebno poslati:

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva:

1. **Kordun - marketing d.o.o.** (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
2. **Jaguar d.o.o.** (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888 ; e-mail: jaguarst6@gmail.com) za ploče: 1. Hotel; 2. Depandansa hotela; 3. Integralni hotel - Udruženi; 4. Difuzni hotel; 5. Soba u domaćinstvu; 6. Apartman u domaćinstvu; 7. Studio apartman u domaćinstvu; 8. Kuća za odmor u domaćinstvu; 9. Kamp u domaćinstvu; 10. Kamp (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 11. Sobe (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma) 12. Turističko naselje; 13. Pansion komfor; 14. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 15. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 16. Kamp odmorište (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 17. Kuća za odmor (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 18. Spa; 19. Kamp naselje; 20. Kampiralište; 21. Turistički apartmani; 22. Bike; 23. Congress; 24. Meetings
3. **Binar d.o.o.** (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442 ; e-mail: binar@st.htnet.hr za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Studio apartman u domaćinstvu; 3. Sobe u domaćinstvu; 4. Kuća za odmor u domaćinstvu; 5. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 6. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma)
4. **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 za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Soba u domaćinstvu; 3. Kamp u domaćinstvu; 4. Sobe (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 5. Kuća za odmor (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 6. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 7. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma)
5. **Negras d.o.o.** (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/431-046; 091/1904 965; 091/5230 380; e-mail: info.negras@gmail.com): za ploče za smještajne objekte u domaćinstvu: 1. Apartman, 2. Studio apartman, 3. Soba 4. Kuća za odmor; za ploče za ostale ugostiteljske objekte za smještaj: 1. Apartman, 2. Studio apartman, 3. Kuća za odmor
6. **Tramax d.o.o.** (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021/548-808; e-mail: info@tramax.hr): za ploče za smještajne objekte u domaćinstvu: 1. Sobe, 2. Apartman, 3. Studio apartman, 4. Kuća za odmor
7. **Skripta tisak d.o.o.** (F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031/203-900, fax: 031/215-960; e-mail: tisak@skripta.hr) za ploče - za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: 1. Apartman
8. **Condor B&B d.o.o.** (Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460-143, e-mail: condor.split@gmail.com) za ploče – za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: 1. Apartman, 2. Studio apartman, 3. Sobe, 4. Kuća za odmor

Više informacija na linku: <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/kategorizacija-11512/standardizirana-ploce-za-objekte-koji-se-kategoriziraju/11513>



### Plaćanje turističke pristojbe

Sukladno Zakonu o turističkoj pristojbi ( NN 52/19, 32/20, 42/40), osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ilina OPG-u plaćaju godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za svaki krevet (glavni i pomoćni) i smještajnu smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu odnosno prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj koji se koriste za pružanje usluga smještaja sukladno posebnom propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Za područje Općine Raša turistička pristojba iznosi **350,00 kn (46,45€ srednji tečaj konverzije 7,53450) po krevetu**.

Turističku pristojbu mogu uplatiti jednokratno u punom iznosu do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s tim da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, treći 30. rujna tekuće godine, a uplatnice za plaćanje turističke pristojbe preuzimaju se iz sustava eVisitor (Financije-> Uplatnica).

### Članarina turističkim zajednicama

Turistička članarina je obvezna za sve iznajmljivače i prateće djelatnosti u turizmu. Rok za podnošenje TZ 2 obrasca je do **15. siječnja tekuće godine**. Obrazac možete preuzeti na našoj web stranici ili u Turističkom uredu.

**Plaćanje turističke članarine** za osobe koje pružaju ugostiteljski smještaj u domaćinstvu - godišnji paušalni iznos turističke članarine iznositi će **45 KN (5,97 EUR srednji tečaj konverzije 7,53450) po krevetu** (za pomoćne ležajeve umanjuje se iznos za 50%), plaćanje - jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

**Podaci za uplatu turističke članarine:** uplatni račun: HR64 1001 0051 7368 2715 3, Model 67, poziv na broj - OIB

### Porezi i prirezi za iznajmljivače

Privatni iznajmljivači porez na dohodak od iznajmljivanja apartmana, soba, kuća za odmor i kampova plaćaju paušalno. Paušalni iznos se utvrđuje prema broju osnovnih kreveta. Ne obračunavaju se pomoćni kreveti (paušal poreza na dohodak od iznajmljivanja = broj osnovnih kreveta x paušalni porez )

Visina paušalnog poreza na području Općine Raša iznosi:

- u iznosu od 250,00 kn (33,18€ srednji tečaj konverzije 7,53450) po krevetu ili smještajnoj jedinici u naseljima Sv. Marina, Crni, Drenje, Ravni, Škvaranska, Koromačno, Sveti Lovreč Labinski, Trgetari i Trget,
- u iznosu od 150,00 (19,91€ srednji tečaj konverzije 7,53450) kuna po krevetu ili smještajnoj jedinici u ostalim naseljima na području Općine Raša u kojima se obavlja djelatnost iznajmljivanja i smještaja u turizmu.

### Podnošenje pisanog prigovora

Prema Zakonu o zaštiti potrošača, iznajmljivač je dužan omogućiti gostu pravo na pisani prigovor. Način podnošenja prigovora mora biti jasno istaknut. Isti može biti naveden u mapi s cjenikom koja mora biti u svakom trenutku na raspolaganju gostu. Na prigovor gosta dužnost je odgovoriti u roku od 15 dana, a evidenciju prigovora čuvati godinu dana od podnošenja istog.

### Plan evakuacije

Svaki apartman mora imati plan evakuacije iznad izlaznih vrata, to može biti i tlocrt smještajne jedinice.

Potrebno je označiti smjer izlaska iz apartmana ili zgrade, znakom "Exit".



## **GDPR za iznajmljivače**

Iznajmljivač je obavezan prikupiti osobne podatke (u određenom opsegu) svojih gostiju u svrhu ispunjavanja svojih zakonskih obaveza i evidencije gostiju u eVisitoru. Podaci se ne smiju kopirati niti dijeliti s trećim stranama. Za one koji žele svojim gostima pružiti relevantne informacije o svrsi prikupljanja i obrade njihovih osobnih podataka, u eVisitoru se mogu preuzeti GDPR obavijesti na 13 različitih jezika.