



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 (kupiti u knjižari).
4. Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu izdano od strane Ureda za gospodarstvo i ispunjene zahtjeve za kreiranje eVisitor korisničkog računa (preuzeti u T. uredu) dostaviti Turističkom uredu TZG Malog Lošinja te preuzeti korisničke podatke za eVistor- informacijski sustav za prijavu/odjavu gostiju i plaćanje boravišne pristojbe.
5. Izvršiti prijavu i odjavu gostiju u roku 24 sata od njihovog dolaska/odlaska.
6. Na kraju turističke godine izlistati popis gostiju iz eVisitora.
7. Voditi računa o dospijecima podmirjenja obaveza: turistička pristojba, porez na iznajmljivanje i turistička članarina (pratiti paušalna zaduženja članarine u eVisitoru- Financije).
7. Na ulazu u objekt istaknuti ploču s oznakom kategorije objekta utvrđene rješenjem nadležnog ureda.
8. U smještajnom objektu 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 posluži je 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 rekategorizaciju:

Uskladiti se moraju oni objekti koji su ishodili rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu do 1.9.2007. s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata. Prema novom Zakonu koji je stupio na snagu 8. travnja 2020. g. (NN 42/20), a možete ga pronaći na sljedećoj poveznici: Narodne novine

Zahtjev za izdavanje novog rješenja treba se podnijeti do:

- o 8.4.2022. - ako su rješenja ishodili do 31.12.2000.
- o 8.4.2023. - ako su rješenja ishodili u razdoblju od 1. 1. 2001. do 31. 12. 2004.
- o 8.4.2024. - ako su rješenja ishodili poslije 31.12.2004.

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.

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 zadržavate 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 ispunjavanja Zahtjeva za izdavanje i kreiranje korisničkog računa te 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 na terminalu (uređaju) namijenjenom korisnicima eVisitora), 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.

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva:

1. Kordun - marketing d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodajalav@kordun.hr)
2. 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)
3. 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)
4. Greis d.o.o. (Most Raša b.b., 52223 Raša; tel: 052/875-022, mobitel: 091/1852-287; e-mail: tiskara.greis@gmail.com)
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)

Više informacija na linku; [Standardizirane ploče za objekte koji se kategoriziraju](#)



Plaćanje turističke pristojbe

Iznimno: Prema Pravilniku MINT-a (čl. 14.a stavka 1. Zakona o turističkoj pristojbi) donesena je Odluka za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu o oslobađanju plaćanja pola iznosa godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za glavni krevet, što za područje Grada Malog Lošinja sada iznosi **175 kn po krevetu**.

Iznajmljivači su u cijelosti oslobođeni plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za pomoćne krevete u 2020. godini.

Paušalni iznos turističke pristojbe uplaćuje se u tri jednaka obroka do kraja srpnja, kraja kolovoza i kraja rujna. Uplatnica za uplatu paušalnog iznosa turističke pristojbe u 2020. godini preuzima se u sustavu eVisitor (Financije -> Uplatnica).

Članarina turističkim zajednicama

Turistička članarina je obvezna za sve iznajmljivače i prateće djelatnosti u turizmu. Rok za podnošenje TZ obrasca za 2019. godinu u nadležnu poreznu upravu je bio do kraja veljače 2020. godine. Obrazac možete preuzeti na našoj web stranici ili u Turističkom uredu. Članarina se prethodno obračunavala na temelju prometa ostvarenog u prethodnoj godini (obrazac TZ) i predavala Poreznoj upravi - područnom uredu.

→ **NOVO – Plaćanje turističke članarine u 2020.** za osobe koje pružaju ugostiteljski smještaj u domaćinstvu - godišnji paušalni iznos turističke članarine iznositi će **45 KN 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 dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

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 300,00 kn)

Iznimno: Bez obveze podnošenja posebnog zahtjeva, otpisuje se obveza poreza koja se odnosi na drugo tromjesečje, odnosno koju bi bili dužni platiti do kraja drugog tromjesečja, tj. do 30. lipnja 2020. godine.

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.

Više informacija potražite na našoj web stranici [Kutak za iznajmljivače](http://www.visitlosinj.hr) (www.visitlosinj.hr)