



**PRIRUČNIK ZA VLASNIKE APARTMANA,
KUĆA ZA ODMOR,
STUDIO APARTMANA
I SOBA U DOMAĆINSTVU
ZA 2022. GODINU**

Travanj, 2022.



SADRŽAJ:

1. UVOD
2. PRIJAVA GOSTA - eViSITOR
3. CJENIK
 - Kako treba izgledati i što sve treba sadržavati
4. RAČUN
 - Elementi računa i pravilno popunjavanje stavki
 - Izdavanje računa
5. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU
 - Turistička pristojba, godišnji paušalni porez, članarina turističkoj zajednici
6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV
 - Plaćanje PDV-a na proviziju
7. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ
8. EVIDENCIJA PROMETA
 - Načini vođenja evidencije
9. POMOĆNI KREVETI
 - Pravo korištenja – ovisno o rješenju
10. REKATEGORIZACIJA
 - Na koga se odnosi i rokovi
11. OBAVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU
 - Obavjest o načinu pisanog prigovora gosta,
 - plan evakuacije
 - kutija prve pomoći
 - zabrana točenja alkohola mlađim osobama od 18 godina ..

1. UVOD:

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

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 sretnu i uspješnu nadolazeću turističku sezoni!



2. PRIJAVA GOSTA – eVISITOR



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

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

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

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

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

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

3. CJENIK

Isticanje cjenika u obiteljskom smještaju obveza je svih iznajmljivača bez obzira iznajmljuju li kuću za odmor, 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.

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

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

2. Naziv usluge

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

3. Vrsta naplate

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

4. Termin

ako se cijene razlikuju po terminima, potrebno ih je unijeti npr. sezona, predsezona, postsezona...

5. Cijena

cijena obvezno mora biti izražena u kunama a cijenu u eurima možemo dodati za lakše snalaženje gostima.

6. Boravišna pristojba

ako je boravišna pristojba uključena u cijenu, potrebno je navesti taj podatak. Ako nije uključena u cijenu potrebno je napisati koji je iznos boravišne 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, a iznos PDV-a i iznos uvećan za PDV.

8. Dodatne usluge

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

9. Datum važenja cjenika

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

10. Potpis

Na dnu cjenika je potreban vlastoručni potpis iznajmljivača čije je imena na Rješenju

Primjer cjenika

<p style="text-align: center;">CJENIK Apartmani Mira i Mara Kategorija ***</p> <p style="text-align: center;">Tonka Marinčević OIB: 12344321567 Riva 15 21404 Milna</p>			
NAZIV USLUGE	VRSTA	TERMIN	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN MIRA	01.05. - 01.09.	450.00 Kn 60 Eur
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN MARA	01.05. - 01.09.	750.00 Kn 100 eur
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	01.05. - 01.09.	35.00 Kn 5 Eur
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	01.05. - 01.09.	75.00 kn 10 Eur
<p>-za 7 i više noćenja – 20% popust - na last minute rezervacije -25% popust - iznajmljivač ne podliježe plaćanju PDV-a prema odredbama čl. 22 Zakona o PDV-u - boravišna pristojba je sadržana u cijeni.</p>			
Cjenik važi od 10.04.2022.		Vlastoručni potpis: Mira Anić	

Napomene:

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

4. 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.

Ako iznajmljivač izdaje račun gostu, račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa;
2. Ime ili naziv, adresi i OIB iznajmljivača;
3. Podaci o primatelju usluge (ime i prezime);
4. Vrstu i količinu proizvoda i usluga koje ste pružili/prodali;
5. Cijenu usluga i proizvoda koju ste pružili/prodali;
6. Iznos PDV-a ako ste u sustavu PDV-a
7. Iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge;
8. Ukupan iznos koji je potrebno platiti
9. Naznaku da je boravišna pristojba uključena u cijenu ako ste "paušalac" (boravišna pristojba je plaćena u paušalnoj svoti)

Primjer računa

IZNAJMLJIVAČ / OWNER:	ULICA / ADDRESS:					
R A Č U N / I N V O I C E			Br. / No. _____			
GOST / GUEST:	DOLAZAK / ARRIVAL _____ ODLAZAK / DEPARTURE _____					
OSOBA / PERSONS	UKUPNO DANA / DAYS _____					
DJECA / CHILDREN						
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 PRISTOJBIA 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 OSLOBODENO 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 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, kunama.
- 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 kunama.
- 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 vase 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 proslijeđuje kopiju računa koji je ispostavila gostu.

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

Kod poslovanja sa stranim agencijama koje obavljaju usluge posredovanja, portalima (Booking.com ili Airbnb) kako iznajmljivač izdaje račun ovisi 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 ugovoren i znos u koji je uključena i provizija portala. Iznos na računu upisuje se u knjigu Evidencija prometa.

5. 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 s Rješenjem o odobrenju za pružanje usluga u domaćinstvu.

Prema Odluci Županijske skupštine Splitsko – dalmatinske županije utvrđena je visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2022. g:

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorištu
	po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	350,00 Kn	200,00 Kn	500,00 Kn

Jednokratno do 31. srpnja 2022. 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 eVisitor sustavu 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 predloška ili Slike uplatnice.

Primjer uplatnice za turističku pristojbu:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA - MILNA
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR3010010051726704748
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička pristojba

Godišnji paušalni porez

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

Iznos paušalnog poreza po krevetu	Iznos paušalnog poreza po smještajnoj jedinici u kampu, kamp-odmorištu i objektu za robinzonski turizam
300,00 Kn	350,00 Kn



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 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 **45,00 kn za osnovne krevete** i 50% od tog iznosa, odnosno **22,50 kn, za pomoćne**, kako je propisano Pravilnikom o godišnjem paušalnom iznosu članarine iz veljače 2020.

Obračuna i plaćanja članarine TZ u 2022. su oslobođeni su oni iznajmljivači koji su do 31. prosinca dobili rješenje o prestanku pružanja usluge smještaja u domaćinstvu.

Svi ostali obračunatu članarinu su dužni platiti jednokratno do 31. srpnja 2022.

ili u tri jednak obroka:

1. obrok dospijeva 31. srpnja
2. obrok dospijeva 30. kolovoza
3. obrok dospijeva 30. rujna 2022. godine.

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište
po krevetu	po krevetu	smještajnu jedinicu	
Godišnji paušalni iznos turističke članarine	45,00 Kn	30,00 Kn	80,00 Kn

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 u kojoj ima objekt ili objekte.

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

- Navesti da se odnosi za razdoblje od 01.01. do 31.12.2022.
- Upisati ukupan broj osnovnih kreveta i navesti iznos od 45,00 kuna po osnovnom krevetu.
- Ako imate pomoćne krevete, upisati njihov broj i navesti iznos od 22,50 kuna po krevetu.
- Pod način plaćanja zaokružite hoćete li platiti jednokratno do 31.07. ili u 3 rate.
- U rubrici 17 navedite ukupan primitak iz evidencije prometa za 2021. godinu.

IBAN račun i primjer uplatnice za uplatu TURISTIČKE ČLANARINE:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	ČLANARINA TZ MILNA
MODEL:	HR67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR 4110010051726727151
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2022.



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
R.BR.	OPI S	BROJ	IZNOS	UKUPNO
1	2	3	4	5(3*4)
1.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor			
2.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor			
3.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu			
4.	Smještajna jedinica u objektu za robinzonski smještaj			
5.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
6.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
7.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu na OPG-u			
8.	Smještajna jedinica 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.	OBRAČUNANI 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

6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV

Plaćanje PDV- a na proviziju hrvatske agencije

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

Plaćanje PDV-a na provizije agencija iz Europske unije

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

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

Pojasnimo: mali iznajmljivač koji posluje sa stranom turističkom agencijom mora plaćati PDV u Hrvatskoj. Ne može strana turistička agencija ili portal plaćati PDV u svojoj državi. Iznajmljivač je dužan agenciji dostaviti PDV identifikacijski broj te će mu agencija ispostaviti račun na proviziju bez obračunatog PDV-a na proviziju. Iznajmljivač će sam obračunati PDV i podnijeti Obrazac PDV i Obrazac PDV-S u kojima će iskazati obavljenu 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 – 300.000,00 kn

Prema posljednjem Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak:

Porezni obveznici ulaze u sustav PDV-a čim tijekom godine ispune uvjete za ulazak, a ne kao prije s početkom iduće kalendarske godine.

Kada iznajmljivač kao fizička osoba uđe u sustav PDV-a odlučuje želi li nastaviti poslovanje kao fizička osoba ili kao tvrtka.

Napomena:

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

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

IBAN primatelja: HR1210010051863000160

MODEL: HR68

Poziv na broj primatelja: 1201-OIB

7. 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
PODRUČNI URED _____
ISPOSTAVA _____

Obrazac P-PDV

ZAHTJEV ZA REGISTRIRANJE ZA POREBE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

1. OPĆI PODACI O PODNOSITELJU ZAHTJEVA

NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____ POREZNI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____
ADRESA _____
DRŽAVA SJEDIŠTA _____
DATUM POČETKA OBavljanja djelatnosti/predviđeno razdoblje obavljanja isporuka, u RH _____
TELEFON/FAX PODNOSITELJA ZAHTJEVA _____

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

3. UPIS U REGISTAR OBVEZNIKA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST
VRIJEDNOST OPREZIVIH ISPORUKA U PRETHODNOJ GODINI _____
VRIJEDNOST OPREZIVIH ISPORUKA U TEKUĆOJ GODINI _____
DATUM UPISA U REGISTAR OBVEZNIKA PDV-a _____

4. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA TUZEMNOM POREZNOM 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 POREZNOM 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 djetatnika _____

Napomena:

Ako se PDV identifikacijski broj traži zbog odustajanja od praga stjecanja, ili odustajanja od praga isporuke tada je porezni obveznik obvezan takav način oporezivanja primjenjivali 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

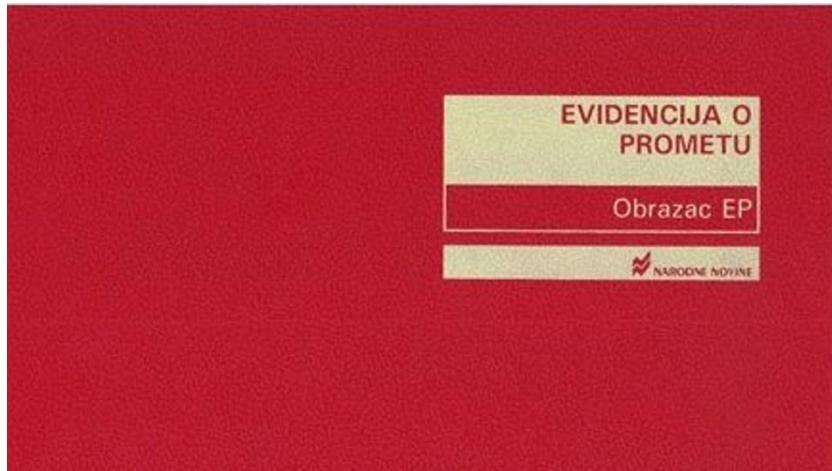
- Struktura PDV ID broja je HR+OIB

7. 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 morate upisivati sve izdane račune koje ste izdali agencijama i gostima. Ako nudite usluge prehrane, morate unijeti i te račune u evidenciju prometa. Svi iznosi u evidenciji prometa moraju biti navedeni isključivo u kunama.

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

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.
 - Evidenciju o prometu možete voditi i putem sustava eVisitor

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.

8. POMOĆNI KREVETI



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

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

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

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

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

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

Pomoćni kreveti u rješenjima

Ako ne koristimo pomoćne krevete a imamo ih navedeno u Rješenju, moramo napraviti novo rješenje/zahtjev bez njih, u protivno ih moramo plaćati bez obzira da li ih koristimo.

Upravni odjel državne uprave– odjel za kategorizaciju apartmana poslao je obavijest za iznajmljivače koji **žele** koristiti pomoćne krevete u apartmanima. Za upis pomoćnih kreveta koji su ishodili rješenje nakon 01.09.2007. godine dužni su podnijeti zahtjev za odjavu rješenja i zahtjev za upis pomoćnih kreveta po skraćenom postupku.

(ime i prezime)

(datum rođenja)

(adresa stanovanja)

OIB_____

(telefon/mobitel)- (e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za turizam i pomorstvo
Split, Vukovarska 1

Predmet: Zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (neposredni postupak - pomoćni kreveti)

Posjedujem rješenje KLASA: _____,

URBROJ: _____,

od _____ (navesti datum rješenja).

Molim da se navedeno rješenje ukine te da se izda novo rješenje i u izreci iskaže broj glavnih i pomoćnih kreveta i to:

**(navesti vrstu i broj kreveta iz rješenja, npr.:apartman br.1, glavnih:4, pomoćnih:2)*

1. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
2. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
3. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
4. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
5. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
6. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
7. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
8. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
9. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____
10. _____ glavnih: _____ pomoćnih: _____

Vrsta i kategorija smještajnog objekta / smještajnih objekata ostaje nepromijenjena.

Izjavljujem da za smještajne objekte za koje je izdano gore navedeno rješenje, osim broja pomoćnih kreveta, **nije došlo do promjene** vrste i kategorije smještajnog objekta/smještajnih objekata na adresi: _____ niti ostalih uvjeta propisanih člankom 34. stavkom 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (vlasništvo objekta i uporabljivost objekta).

(datum)

(potpis)

U privitku dostaviti:

1. *Presliku osobne iskaznice*
2. *Presliku rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu*
3. *Dokaz o uplaćenoj upravnoj pristojbi plaćenu u državnim biljezima ili elektroničkim putem u iznosu od 70,00 kuna*

IBAN: HR12 1001005-1863000160

Poziv na broj: HR64 5002-30873-OIB

Korisnik: DRŽAVNI PRORAČUN RH

Svrha uplate: upravna pristojba

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.

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

10. REKATEGORIZACIJA

Što je to rekategorizacija?

Usklađivanje s novim pravilnikom o razvrstavanju u 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?

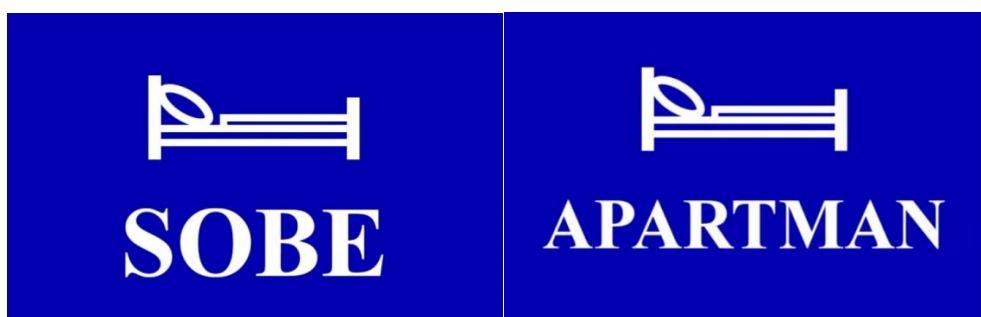
- dvije godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili do 31. prosinca 2000.
- tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004.
- četiri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona,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

Što napraviti?

- 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 42/20) propisano je iznajmljivači i nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji posluju temeljem privremenih rješenja nastavljaju pružati ugostiteljske usluge, najdulje do 31.12.2024. Valjanost privremenih rješenja produljena je do 31.12.2024., te nije potrebno poduzimati nikakve radnje u svrhu produljenja.

11. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTI

Vidno istaknuta obavijest o načinu pisanog prigovora gosta

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

OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA

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

adresu: _____

e-poštu: _____

faks: _____

Odgovor na Vaš prigovor dobit ćete u pisanim oblicima najkasnije 15 dana od dana zaprimanja Vašeg prigovora.



Apartmani MARE • Vl. Vladimir Jurić • 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 kojem se pružaju ugostiteljske usluge i to:

- Osobno;
- Poštom;
- Telefaksom;
- Elektroničkom poštom

Mogu odabrati sve načine ili samo neke. U roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu te voditi i čuvati pisani evidencijski materijal prigovora gostiju najmanje godinu dana od dana primanja prigovora. Oblik vođenja ove evidencije nije propisan u obliku knjige žalbe

26

ili nekom drugom obliku, a iznajmljivač je dužan u prostoru vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora gosta.

Plan evakuacije

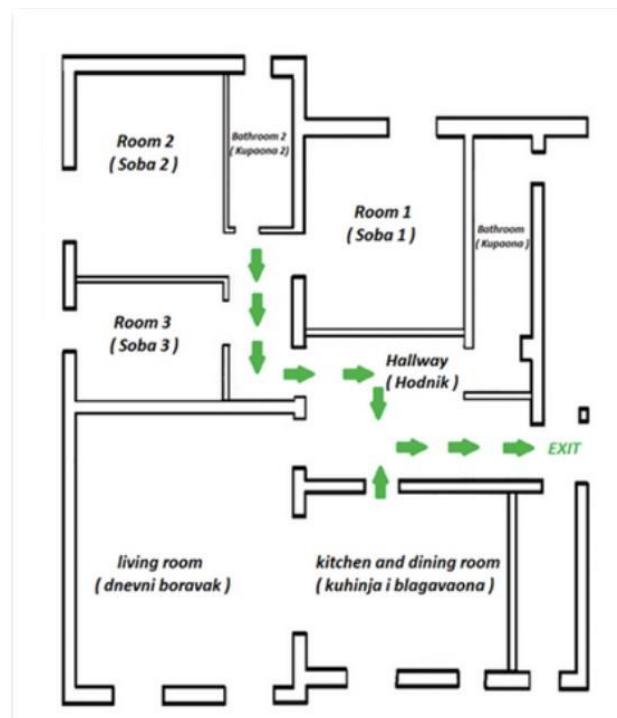
Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu objekt mora imati pisane upute o postupanju u slučaju nastanka požara, a u prilogu Pravilnika stoji obveza posjedovanja plana evakuacije.

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 orientacije. Također, potrebno je označiti smjer izlaza iz objekta te izlaz iz zgrade, ako se objekt nalazi u zgradici.

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 pružatelji ugostiteljskih 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 zavoj 12cm x 5m s jastučićem 12cm x 16 cm
2.	1	Prvi zavoj 8cm x 3m s jastučićem 9cm x 11cm
3.	2	Kaliko-zavoj 8cm x 5m
4.	2	Kaliko-zavoj 4cm x 5m
5.	2	Aluplast za opeklne 80cm x 50cm
6.	10	Sterilna kompresa od gaze 5cm x 5cm, 16 slojeva
7.	2	Sterilna kompresa 10cm x 20cm, 12 slojeva
8.	5	Flaster 10cm x 8cm
9.	1	Samoljepiva vrpcia 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

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

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



Napomena:

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

Pravne informacije:

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

Izvori fotografija:

Pomoćni krevet: <https://kena-interijeri.hr/pomocni-lezajevi-na-rasklapanje/>

Obrazac TZ2: Ministarstvo financija

Račun: <https://bazaar.hr/>

Cijenik: vlastiti izvor

Obavijest o načinu pisanog prigovora: vlastiti izvor

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

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

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

Slika EP obrazca: https://www.porezna-uprava.hr/HR_obrasci/Documents/POREZ%20NA%20DOHODAK/EP.pdf

Obrazac za pomoćni krevet: <https://www.dalmacija.hr/>

Impresum:

Naručitelj: TZ Općine Milna

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

