



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



Travanj 2026.

SADRŽAJ:

1. UVOD	3
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU	4
3. REKATEGORIZACIJA	6
4. SUGLASNOST	8
5. PRIJAVA GOSTA – eVisitor	10
6. CJENIK	15
7. RAČUN	17
8. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU	19
Turistička pristojba	19
Godišnji paušalni porez	20
Članarina turističkoj zajednici	21
9. TZ2 OBRAZAC	23
10. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV	29
11. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ	31
12. EVIDENCIJA PROMETA	32
13. POMOĆNI KREVETI	35
14. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTI	37
Obavijest o načinu pisanog prigovora gosta	37
Plan evakuacije	37
Kutija prve pomoći	40
Normativi namirnica pića i napitaka	41
15. TURISTIČKA INSPEKCIJA	42
16. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE	43

1. UVOD

Kako bi 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 tekstove na internetu. Ova knjižica će vam olakšati posao, u njoj ćete pronaći sve potrebne informacije o administrativnim i financijskim obvezama.

Naravno, bitno je znati kako prodati vlastiti smještaj i istaknuti ga u moru objekata koji su na tržištu. Kako je preporučeno stalno praćenje promjena u Zakonu, isto tako je bitno pratiti trendove i promjene u navikama naših gostiju.

Kvaliteta iznad svega neka bude vaša formula uspjeha.

Želimo Vam sretnu i uspješnu nadolazeću sezonu!

TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE DUGI RAT

Poljički trg 1, 21315 Dugi Rat

Tel: 021 735 244

E-mail: info@visitdugirat.eu

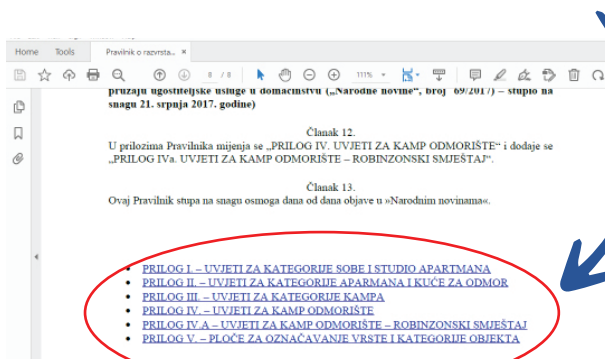
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU

Sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba državljanin Republike Hrvatske, te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- usluga smještaja u kampu i/ili kamp odmorštu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- usluga smještaja u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet do najviše 10 smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja, iznimno ako u krugu od 15 km cestovne linije nema objekta registriranog za pružanje ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jela iznajmljivač koji pruža gostima uslugu smještaja može pružati i uslugu polupansiona i/ili punog pansiona

Uvjeti za kategorizaciju propisani su Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, koji je dostupan na stranicama MINTS-a.



PRILOG II. - UVJETI ZA KATEGORIJE APARTMANA I KUĆE ZA ODMOR							
NAPOMENE:							
1. Tamno polje ispod kategorije znači obvezni uvjet							
2. Svi propisani obvezni uvjeti u najmanji uvjeti koje objekt mora ispuniti							
3. Ne primjenjuje se na objekt ljeti							
4. Ako objekt imaadržaje i usluge koji nisu obvezni (neobvezni sadržaji) mora ispuniti uvjete kao da su obvezni							
	UVJETI		REZULTAT				PRIMJEDBE
	Postojeći objekti	Novi objekti	2*	3*	4*	5*	
0	1. PRIHVAT GOSTA						
1	1. Usluge prihvaća gosta						
2	2. Dostava poruka gostu						
3	3. Mogućnost poziva hitne medicinske pomoći						
4	4. Parkiralište						
5	5. Natkriveno parkiralište						
6	Objekt nedostupan za promet vozila ili za zabranom prometa vozila, ne mora imati parkiralište						
7	2. MODULI						
8	8.1. <i>Sobica / posvećena modula apartmana</i>		2*	3*	4*	5*	
9	1. Soba, prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje, kupaoonica i zaseban zahod	14. Predprostor, soba, prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje, kupaoonica i zaseban zahod					
0	Modul s jednom sobom						
1	2. 25,5-26,5 m ² (jedna kupaoonica)	15. 33-35 m ² (jedna kupaoonica)					
2	3. 30,5-31,5 m ² (jedna kupaoonica)	16. 37-39 m ² (jedna kupaoonica)					
3	4. 38,5-39,5 m ² (jedna kupaoonica)	17. 42-44 m ² (jedna kupaoonica)					
4	5. 43-45 m ² (jedna kupaoonica)	18. 46-48 m ² (jedna kupaoonica)					
5	Modul s dvije sobe						

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

Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet
Ispostava Omiš
Trg Ivana Raosa 3, 21310 Omiš
Telefon: 021 450 680

Sve obrasce zahtjeva možete pronaći na www.dalmacija.hr

Standardizirana ploča mora biti vidno istaknuta na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije objekta te vrstu posebnog standarda utvrđene rješenjem nadležnog ureda.

Ploča se naručuje izravno kod ovlaštenog proizvođača, a proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva turizma su:

- BINAR d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442; e-mail: binar@st.htnet.hr)
- CONDOR B&B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split, tel: 021 460 143, e-mail: condor.split@gmail.com)
- JAGUAR d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888; e-mail: jaguarst6@gmail.com)
- KORDUN - MARKETING d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
- NEGRAS d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč, tel: 052 431 046, 091 1904 965, 091 5230 380, e-mail: info.negras@gmail.com)
- 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)

- SIGNOPROM d.o.o. (Rašenički put 10/5, 10 000 Zagreb, tel: 01 389 0688, e-mail: [singnoprom@signoprom.hr](mailto:signoprom@signoprom.hr))
- SKRIPTA TISAK d.o.o. (F. Kuhača 12, 31000 Osijek, tel: 031 203 900, e-mail: tisak@skripta.hr)
- TRAMAX d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split, tel: 021 548 808, e-mail: info@tramax.hr)

3. REKATEGORIZACIJA

Rekategorizacija je usklađivanje s novim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Ovim Pravilnikom propisuju se minimalni uvjeti za vrste objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, kategorije, uvjeti za kategorije, oznake za kategorije, način označavanja kategorija te sastav povjerenstva koje provodi očevid u objektu.

TKO SE TREBA REKATEGORIZIRATI?

Iznajmljivači koji imaju rješenja o odobrenju izdana do 1. rujna 2007. (ili temeljem rješenja izdanog povodom zahtjeva podnesenog prije 1. rujna 2007.) dužni su, **radi nastavka pružanja ugostiteljskih usluga s pravom isticanja oznake za kategoriju (zvjezdice) na objektu** u kojem pružaju ugostiteljske usluge, podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu sukladno odredbama Zakona i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata.



Koji je rok za rekategorizaciju?

- dvije godine od dana stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (07. travnja 2020.), ako su rješenje o odobrenju ishodili do 31. prosinca 2000.
- tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004.
- četiri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona, ako su rješenje o odobrenju ishodili nakon 31. prosinca 2004.

Što napraviti?

- podnijeti zahtjev za odjavu odobrenja o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
- podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

(Svi zahtjevi su dostupni na www.dalmacija.hr)

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 152/2024) propisano je da iznajmljivači i nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji posluju temeljem privremenih rješenja nastavljaju pružati ugostiteljske usluge, najdulje do 31. prosinca 2026.

Od 1. siječnja 2025. ukida se mogućnost podnošenja novih zahtjeva za izdavanje privremenih rješenja.

4. SUGLASNOST

Za objekte u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi

Iznajmljivači koji na dan stupanja na snagu ovoga Zakona obavljaju ugostiteljsku djelatnost i iznajmljivači koji su do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijeli zahtjev i ishodili rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti sukladno odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti («NN» br. 152/2024.), za objekt u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi, dužni su pribaviti **suglasnost (do 01.01.2030.)**.

Za nove iznajmljivače – odluku o suglasnosti moraju imati prije nego krenu tražiti Rješenje tj. Kategorizaciju.

SUGLASNOST

Vlasniku stana i svakoj trećoj osobi koja namjerava koristiti stan za kratkoročni najam, potrebna je prethodna pisana suglasnost

dvotrećinske većine – 66%

Suglasnost obvezno moraju dati i svi suvlasnici te zgrade čiji **zidovi, podovi ili stropovi graniče** s njegovim stanom.

ODLUKA O SUGLASNOSTI

SUVLASNIKA ZGRADE U GRAD, ADRESA, OIB ZA KRATKOROČNI NAJMA
STANA, OZNAKA STANA, VLASNIK STANA

(prema članku 34. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/2024))

Suvlasnici zgrade u **grad, adresa, OIB**, vlastoručnim potpisom (*ako neki od suvlasnika nisu dostupni, suglasnost mogu dati putem elektroničke pošte, uz dokaz identiteta ili s kvalificiranim elektroničkim potpisom*) daju suglasnost kako slijedi:

1. Suglasni smo da se stambena jedinica u vlasništvu (navesti vlasnike upisane u ZK) koristi za kratkoročni najam.
2. Potvrđujemo da ova suglasnost vrijedi do: (navesti datum, ne kraće od pet godina)
3. Ova Odluka obvezuje sve suvlasnike zgrade kada je potpišu suvlasnici koji raspolažu s više od 66% ukupne površine svih posebnih dijelova zgrade,

kao i neposredni suvlasnici te će obvezivati i one suvlasnike koji će vlasništvo posebnog dijela zgrade steći nakon potpisivanja ove Suglasnosti, sve u skladu s odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.

4. Suglasnost mogu, ali nisu obvezani potpisati vlasnici posebnih jedinica koje se već koriste za kratkoročni najam, a u skladu sa Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada smatra se da su suglasni s namjenom korištenja stana za kratkoročni najam. U slučaju izostanka potpisa tih suvlasnika, posjedovanje isprave za kratkoročni najam utvrđuje nadležno pravno tijelo za izdavanje rješenja za obavljanje djelatnosti.

5. Suglasnost se može opozvati samo prema odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.

6. Neslužbeni izvadak iz Zemljišne knjige važeći na dan zaključenja potpisne liste, sastavni je dio ove Suglasnosti.

POPIS SUVLASNIKA S UTVRĐENIM SUVLASNICKIM DIJELOVIMA:							
Red.	Ime i prezime / naziv suvlasnika	OIB	Adresa	Površina u m ²	Vlasnički udio u ukupnoj površini	Vlastoručni potpis	Izdvojeno
1.							Suvlasnik - lijevo
2.							Suvlasnik - desno
3.							Suvlasnik - gore
4.							Suvlasnik – dolje
5.							
6.							
7.							
	UKUPNO:				100%		

OVJERA PREDLAGATELJA SUGLASNOSTI:

Ja, ime i prezime, adresa, OIB, kao predlagatelj Suglasnosti, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću potvrđujem:

1. da su gore navedeni suvlasnici i punomoćnik(ici) suvlasnika vlastoručno potpisali ovu Odluku/suglasnost/ovlaštenje,
2. da je ovu Odluku/suglasnost/ovlaštenje potpisala većina suvlasnika stambene zgrade u grad, adresa, OIB, koji raspolažu s više od 66 % ukupne površine svih posebnih dijelova nekretnine, kao i neposredni suvlasnici.

U _____, dana _____ godine. _____
(potpis)

https://mpgi.gov.hr/UserDocImages/Stanovanje/Preporuka_Odluka_suglasnost_kratkorocni_najam.pdf

4. PRIJAVA GOSTA – eVisitor



eVisitor

INFORMACIJSKI SUSTAV ZA PRIJAVU I ODJAVU TURISTA

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 predočenje 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.



GDPR

(General Data Protection Regulation)

Poštovani gosti!

Dužni smo Vas obavijestiti da prema **Općoj uredbi o zaštiti podataka - GDPR**, prilikom rezervacije i dolaska u Vaš smještajni objekt pristajete dati na uvid Vaše isprave o identitetu, odnosno osobne podatke (ime i prezime, vrstu i broj identifikacijske isprave, spol, državu i adresu prebivališta i rođenja) u svrhu evidencije turista u informacijski sustav turističkih zajednica RH za prijavu i odjavu turista - *eVisitor* (Zakon o boravišnoj pristojbi NN 152/08).

Sadržaj Vaših osobnih podataka prikuplja se u svrhu statističke obrade podataka, te je namijenjen isključivo turističkim zajednicama, javnim ustanovama i ministarstvima koji svojom djelatnošću dotiču ovaj proces (Ministarstvo turizma - Turistička inspekcija, Ministarstvo unutarnjih poslova, te Ministarstvo financija - Carinska uprava).

Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe Vaših podataka je strogo zabranjen.

Pritužbu ili prigovor vezan za obradu Vaših osobnih podataka možete poslati na e-mail: info@evisitor.hr ili info@htz.hr ili predati u Vašoj lokalnoj turističkoj zajednici.

Želimo Vam ugodan boravak!



GDPR

(General Data Protection Regulation)

Dear guests!

In accordance with **General Data Protection Regulation - GDPR**, we must inform you that when placing a reservation and at check-in into your place of accommodation you agree to present your personal identification documents, i.e. submit your personal data (first and last name, type and number of your personal identification document, gender, state and address of residence, with date of birth and citizenship), all for evidence of tourists in the Information System of Tourist boards of the Republic of Croatia - *eVisitor* (Law on sojourn tax, National Gazette 152/08).

The personal data is collected for statistic processing only and is used by the Tourist boards, public authorities, Ministries related to this procedure (Ministry of tourism and Tourist inspection, Ministry of internal affairs and Ministry of finances - Custom authorities).

Each unauthorized usage, publication, change, processing, reproduction, distribution, recording or assignment, or any other form of unauthorized usage of such personal data is strictly prohibited.

A complaint in regard of processing of your personal data may be submitted by e-mail to the Tourist board: info@evisitor.hr or info@htz.hr or by visiting a local tourist board office.

We wish you a pleasant stay!



DSGVO

(EU-Datenschutz-Grundverordnung)

Liebe Gäste!

Gemäß den **EU-Datenschutz-Grundverordnung - DSGVO**, müssen wir Sie in Kenntnis setzen, dass Sie bei der Buchung und beim Check-in in Ihr Unterkunftsobjekt einverstanden sind, Ihre persönlichen Identifikationsdokumente zu präsentieren, d.h. Ihre persönlichen Daten bekannt geben (Vor- und Nachname, Art und Nummer der persönlichen Identifikationsunterlagen, Geschlecht, Staat und Wohnanschrift, Geburtsdatum und Staatsangehörigkeit). Dies dient der Erhebung von Touristendaten und zur Statistikbearbeitung im Informationssystem der Tourismusgemeinschaften der Republik Kroatien - *eVisitor* (Gesetz über Kurtaxe, Amtsblatt 152/08).

Ihre persönlichen Daten werden ausschließlich zwecks Statistik seitens der Tourismusgemeinschaften, öffentlichen Behörden und Ministerien, die an diesem Prozess teilnehmen (Tourismusministerium und Touristische Inspektion, Ministerium des Innern und Finanzministerium - Zollbehörde), benutzt.

Jede unzulässige Benutzung, Veröffentlichung, Bekanntgabe, Reproduktion, Missbrauch, Übertragung oder Aufnahme dieser Daten ist streng verboten.

Einspruch gegen Bearbeitung Ihrer persönlichen Daten kann per E-mail an info@evisitor.hr oder info@htz.hr eingelegt werden.

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Aufenthalt!

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

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

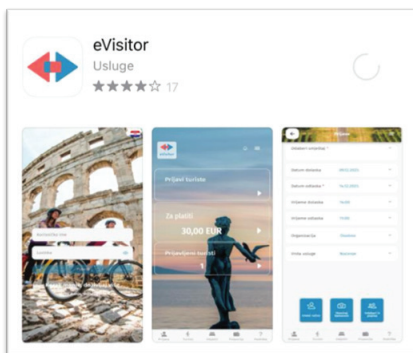
Napomena: Prijava gosta u *eVisitor* je obavezna. Poželjno je obavijestiti gosta u koju svrhu tražimo njegov dokument na uvid. Obavijesti su dostupne na 13 jezika.



Mobilna aplikacija eVisitor

Ministarstvo turizma i sporta razvilo je mobilnu aplikaciju eVisitor u sklopu projekta Hrvatski digitalni turizam.

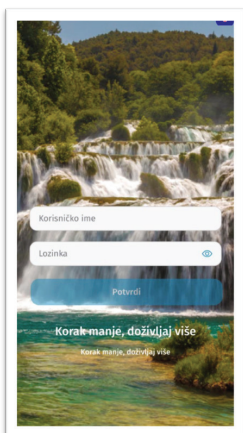
Aplikacija se može instalirati na mobilni uređaj.



Nakon što mobilnu aplikaciju instalirate na svoj mobitel, kliknete na ikonu aplikacije na mobitelu i otvori se prozor u koji trebate upisati korisničko ime i lozinku.

To su ono isto korisničko ime i lozinka koje inače koristite.

Tan lista Vam neće biti potrebna jer umjesto nje aplikacija traži da postavite svoju lozinku. Kad se prvi put prijavljujete u aplikaciju i upišete korisničko ime i lozinku, aplikacija će tražiti da upišete četveroznamenkasti broj koji će biti Vaša lozinka.

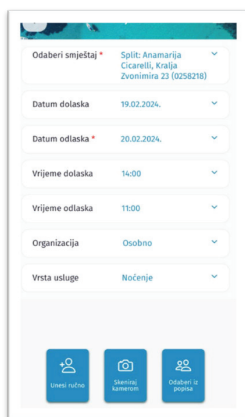


U aplikaciji se pružaju tri mogućnosti:

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

Ako želite prijaviti gosta, kliknut ćete na „Prijavi turiste“.

Aplikacija je prilagođena i onim iznajmljivačima koji imaju nekoliko objekata, što znači da ne moraju za svaki objekt imati posebnu eVisitor aplikaciju, već se svi njihovi objekti nalaze u jednoj aplikaciji.



The screenshot shows a mobile application interface for guest registration. It features a list of dropdown menus for the following fields: 'Odaberi smještaj' (selected: Split: Anamarija Cicarelli, Kralja Zvonimira 23 (0258218)), 'Datum dolaska' (19.02.2024.), 'Datum odlaska' (20.02.2024.), 'Vrijeme dolaska' (14:00), 'Vrijeme odlaska' (11:00), 'Organizacija' (Osobno), and 'Vrsta usluge' (Noćenje). At the bottom, there are three blue icons: 'Unos ručno' (manual entry), 'Skeniraj dokument' (scan document), and 'Odaberi prijavu' (select registration).

Ovo je obrazac za prijavu gosta u kojem je već sve navedeno, a iznajmljivač, tj. korisnik aplikacije, mora samo upisati datum kad gost dolazi i kada odlazi.

Na dnu ekrana možete vidjeti tri ikone koje nude mogućnost:

- ručnog unosa

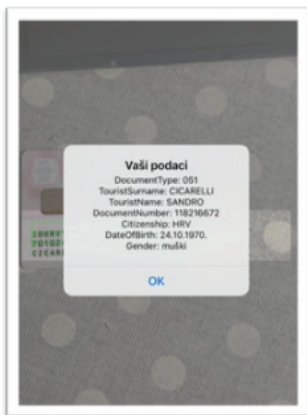
Klikom na ovu prvu ikonu otvara se klasična prijavnica kojom prijavljujete gosta u eVisitor, potrebno je upisati sve podatke koji se traže za prijavu gosta.

- skeniranje dokumenta

Klikom na ovu ikonu, možete skenirati osobni identifikacijski dokument gosta te samo jednim klikom prijaviti gosta. Ne zaboravite da će vas aplikacija tražiti dopuštenje za korištenje kamere što je potrebno potvrditi.

Ako prijavljujete goste putem skeniranja njihova dokumenta, nakon što dokument skenirate, pojavit će se na ekranu prozorčić s podacima koji su skenirani za prijavu gosta.

Potrebno je samo kliknuti OK, nakon čega kliknemo na „Spremi turista“, a nakon toga „Prijavi turistu“ i gost je prijavljen.



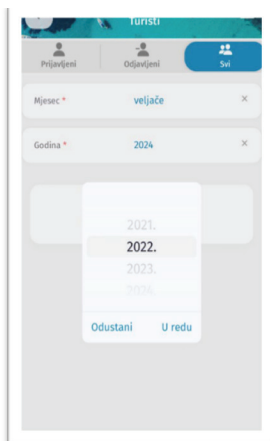
I treća opcija je da iz popisa gostiju odaberete gosta kojeg želite prijaviti.

Ovo je jako korisna opcija ako imate „starog gosta“ koji je već boravio kod Vas.

Na glavnom zaslonu imamo prozor „Prijavljeni turisti“.

Na tom mjestu možete pogledati koji su gosti trenutno u objektu i koji su gosti bili kod Vas, čak i prethodnih godina.

Putem tražilice možete upisati godinu i mjesec i pregledati koji su gosti te godine i tog mjeseca boravili kod Vas.



Kad gosta pronađete, možete kliknuti na njegovu prijavu i vidjeti od kada do kada je boravio kod Vas i sve njegove podatke iz identifikacijske osobne isprave.

Iako je ova aplikacija namijenjena prvenstveno za prijavu gostiju, moguće je pregledati i svoje financijske obveze.

Samim ulaskom u aplikaciju možete odmah vidjeti koju financijsku obvezu niste ispunili i što je potrebno platiti, te preuzeti uplatnice sa 2D kodom.

Za iznajmljivače s područja Općine Dugi Rat, bit će dostupna i besplatna aplikacija mVisitor.

5. CJENIK

Isticanje cjenika u obiteljskom smještaju obveza je svih iznajmljivača bez obzira iznajmljuju li kuću za odmor, apartman, studio apartman ili sobe u domaćinstvu.

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, iznajmljivač je dužan istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici cijene usluga koje nudi.

Temeljem Zakona o zaštiti potrošača donesen je Pravilnik o načinu isticanja maloprodajne cijene i cijene za jedinicu mjere proizvoda i usluga. U skladu s tim Pravilnikom svi pružatelji ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu ističu cijene najma svojih smještajnih jedinica. Cjenik izrađuju samostalno. Turistička agencija s kojom iznajmljivač surađuje nema obvezu izraditi cjenik, to je isključiva obveza iznajmljivača. Nije dozvoljeno imati dva cjenika u objektu bez obzira na to surađujete li s turističkom agencijom ili radite samostalno.

Cjenik može biti i dvojezičan.

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

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

2. Naziv usluge

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

3. Vrsta naplate

Uslugu možemo naplaćivati po noćenju, po osobi, po 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, posezona...

5. Cijena

cijena obvezno mora biti izražena u eurima.

6. Turistička pristojba

Potrebno je navesti podatak da je turistička pristojba uključena u cijenu.

7. PDV

ako niste obveznik PDV-a, potrebno je navesti da **"PDV nije uračunat u cijenu temeljem članka 90. st. 2. Zakona o PDV-u"**. Ako ste obveznik PDV-a, potrebno je posebno istaknuti cijenu bez PDV-a, iznos PDV-a i iznos uvećan za PDV.

8. Dodatne usluge

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

Primjer cjenika

CJENIK Apartmani Mira i Mara Kategorija ★★★ Tonka Tomić, OIB:12344321567, Riva 15 , 21315 Dugi Rat			
NAZIVUSLUGE	VRSTA	TERMIN	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN MIRA	1.5-1.9	60 Eur
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN MARA	1.5-1.9	100 eur
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	1.5-1.9	35.00 Eur
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	1.5-1.9	10 Eur
- za 7 i više noćenja – 20% popust - na last minute rezervacije -25% popust - PDV nije obračunat u cijenu temeljem čl.90. st.2. Zakona o PDV-u. - turistička pristojba je sadržana u cijeni.			
Cjenik vrijedi od 10.4.2026.		Vlastoručni potpis: Tonka Tomić	

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.
- Popusti moraju biti navedeni na cjeniku.

6. RAČUN

Iznajmljivač je gostu dužan izdati čitljiv račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom te odobrenim popustom pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim ako račun za usluge izdaje turistička agencija.

Račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa;
2. Ime ili naziv, adresu i OIB iznajmljivača;
3. Podaci o primatelju usluge (ime i prezime) ili naziv (za agencije);
4. Vrstu usluge koju ste pružili;
5. Cijenu uslugu koju ste pružili;
6. Iznos PDV-a ako ste u sustavu PDV-a ili naznaku da niste u sustavu PDV-a;
7. Iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge (navedeni na cjeniku);
8. Ukupan iznos koji je potrebno platiti;
9. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu.

Primjer računa

IZNAJMLJIVAČ / OWNER: _____		ULICA / ADDRESS: _____				
RAČUN / INVOICE		Br. / No. _____				
GOST / GUEST: _____		DOLAZAK / ARRIVAL: _____				
OSOBA / PERSONS _____		ODLAZAK / DEPARTURE: _____				
DJECA / CHILDREN _____		UKUPNO DANA / DAYS _____				
OPIS USLUGE / SERVICE	BR. SOBE NO. ROOM	VRSTA TYPE	KOLIČINA QUANTITY	CIJENA RATE	DANA DAYS	UKUPNO SUM TOTAL
SOBA / ROOM						
APARTMAN / APARTMENT						
STUDIO / STUDIO						
OSTALO / OTHER						
UKUPNO / TOTAL _____						
POPUST / DISCOUNT _____						
ZA NAPLATU / REIMBURSE _____						
BORAVIŠNA PRISTOJBA UKLJUČENA U CIJENU USLUGA / SOJOURN TAX INCLUDED IN THE PRICE OF SERVICE.						
U _____, datum / date: _____			POTPIS / SIGNED: _____			
<small>Trgovačka društvo d.o.o. Zagreb - 003439 Oznaka za narudžbu: 00-3439</small>			<small>PO CL. 90 OSLOBODENO OD PLAĆANJA PDV-A</small>			

Izgled računa nije propisan, važno je samo da sadrži sve navedene elemente. Račun se može pisati ručno u bloku koji možete kupiti u Narodnim novinama ili knjižarama. Nikad ne trgajte i ne kidajte račun ako se pogriješili već ga je dovoljno stornirati (prekrižiti i napisati preko njega STORNO).

- Račun ispisujete u dva primjerka. Jedan primjerak dajete gostu, a drugi ostaje u vašoj evidenciji.
- Također, možete sami kreirati račun na računalu (Word, Excel) te ga printati prema potrebama.

Važne napomene:

- Iznos na računu uvijek mora biti izražen u službenoj valuti, eurima.
- Cijena na računu i cjeniku mora biti jednaka.
- Iznos na računu ne smije biti veći od cijene koje su istaknute na cjeniku.
- Naplaćeni iznos može biti manji od onog na cjeniku. U tom slučaju morate "objasniti" zašto je iznos manji (objašnjavamo popustom).
- Ako ste gostu odobrili popust, to mora biti iskazano na računu i na cjeniku.
- Popust mora biti iskazan u eurima.
- Ako se račun uvećava zbog neke dodatne usluge, gost je morao biti unaprijed upoznat da mu se dodatna usluga posebno naplaćuje (korištenje klima uređaja, kućni ljubimac), ta usluga mora biti na cjeniku.

Izdavanje računa kada poslujemo s turističkom agencijom

Ako iznajmljivač posluje s turističkom agencijom, izdaje račun ovisno o tome što stoji u ugovoru koji je s njom potpisao. Ovisno o tome što piše u ugovoru, možete izdati račun agenciji i u tom slučaju niste obvezni gostu ispostaviti račun. To radi agencija u Vaše ime.

Najčešće agencije rade "u Vaše ime" i "za Vaš račun".

U ovom slučaju agencija ispostavlja račun gostu, Vi ne ispostavljate račun ni gostu ni turističkoj agenciji. Agencija Vama za Vašu evidenciju prosljeđuje kopiju računa koji je ispostavila gostu.

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

Imate i slučaj kada agencija radi "u svoje ime", a za „Vaš račun“.

Agencija se nadograđuje na cijenu iznajmljivača. Agencija u tom slučaju ispostavlja račun gostu u svoje ime, a iznajmljivač ispostavlja agenciji račun za smještaj po ugovorenim neto cijenama.

Kod poslovanja sa stranim agencijama koje obavljaju usluge posredovanja, portalima (Booking.com ili Airbnb) iznajmljivač izdaje račun ovisno o ugovoru s pojedinim portalom.

Npr. kod portala Booking.com, ako iznajmljivač naplaćuje gostu uslugu smještaja, on mu izdaje račun. Ako iznajmljivač ima ugovor s portalom Booking.com po kojoj portal sve naplaćuje gostu ali mu ne izdaje račun, iznajmljivač je dužan izdati gostu račun na ugovoreni iznos u koji je uključena i provizija portala. Iznos na računu upisuje se u knjigu **Evidencija prometa**.

7. FINACIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU

TURISTIČKA PRISTOJBA

Turistička pristojba je prihod turističkih zajednica. Odluku o visini turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Plaćanje turističke pristojbe u paušalnom iznosu obveza je za sve iznajmljivače koji pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu za svaki krevet (osnovni i pomoćni).

Paušalni iznos turističke pristojbe obračunava se po svakom krevetu sukladno Rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Prema Odluci Županijske skupštine Splitsko – dalmatinske županije utvrđena je visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2026.

	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	55,00 €	35,00 €	75,00 €

Jednokratno do 31. srpnja 2026. ili:

1. rata najkasnije do 31. srpnja;
2. rata najkasnije do 31. kolovoza;
3. rata najkasnije do 30. rujna tekuće godine.

Uplatnice su dostupne u sustavu e-Visitor pod rubrikom Financije – Uplatnica kao i na početnoj stranici (link Uplatnica).

Odabiranjem objekta generira se uplatnica za odabrani objekt te se nudi mogućnost odabira vrste iznosa s ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja dokumenta u obliku HUB predložka ili Slike uplatnice.

Primjer uplatnice za turističku pristojbu:

PLATITELJ:	<i>Ime i prezime iznajmljivača</i>
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA – DUGI RAT
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR6210010051710004749
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	<i>OIB iznajmljivača (11 znamenki)</i>
OPIS PLAĆANJA:	<i>Turistička pristojba</i>

Napomena:

- Turistička pristojba obračunava se na **najveći broj kreveta/smještajnih jedinica** koji je registriran **u tekućoj godini** u istoj općini/gradu.
- Za **ново registrirani kapacitet** koji povećava broj kreveta/smještajnih jedinica u istoj općini/gradu nastat će **korektivni obračun paušala**, odnosno paušal će se uvećati.
- Ako se u objektu **tijekom godine smanjuje broj kreveta/smještajne jedinice ili se ukida rješenje**, zaduženje se neće mijenjati.

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.

Napomena:

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

Godišnji paušalni porez plaća se samo na osnovne krevete.

Godišnji paušalni porez plaća se kvartalno na temelju rješenja Porezne uprave.

NAZIV NASELJA	Iznos paušalnog poreza po krevetu	Iznos paušalnog poreza po smještajnoj jedinici u kampu, kamp-odmorištu i objektu za robinzonski turizam
DUČE	70,00 €	70,00 €
DUGI RAT	70,00 €	70,00 €
JESENICE	70,00 €	70,00 €

ČLANARINA TURISTIČKOJ ZAJEDNICI

Do 15. siječnja tekuće godine, svi pružatelji usluge smještaja u domaćinstvima, kampovima i na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima (OPG), dužni su nadležnoj Poreznoj upravi dostaviti **obrazac TZ 2** za prijavu obračuna članarine turističkim zajednicama.

Članarina se obračunava na temelju broja osnovnih i pomoćnih kreveta koji su navedeni u sustavu eVisitor. Iako se turistička članarina više ne obračunava kao postotak ostvarenih primitaka, dužni smo voditi Evidenciju o prometu (koju dostavljamo s obrascem TZ 2 u Poreznu), a u kojoj su evidentirani svi naplaćeni računi, kronološkim redom s ukupnim iznosom iskazanim u točki 17. obračuna turističke članarine.

Članarina se obračunava u paušalnom iznosu kao umnožak broja kreveta i paušalne osnovice za obračun članarine turističkoj zajednici. Paušalna osnovica iznosi **5,97 € za osnovne krevete** i 50% od tog iznosa, odnosno **2,99 €, za pomoćne**, kako je propisano Pravilnikom o godišnjem paušalnom iznosu članarine iz veljače 2020.

Iznajmljivači koji su do 31. prosinca 2025. dobili rješenje o prestanku pružanja usluga smještaja u domaćinstvu, oslobođeni su obračuna i plaćanja članarine TZ u 2026.

Svi ostali obračunatu članarinu su dužni platiti jednokratno do 31. srpnja 2026.

ili u tri jednaka obroka:

1. obrok dospijeva 31. srpnja
2. obrok dospijeva 31. kolovoza
3. obrok dospijeva 30. rujna 2026. godine.

	<i>Smještaj u domaćinstvu</i>	<i>Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu</i>	<i>Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmoriste</i>
	<i>po krevetu</i>	<i>po krevetu</i>	<i>smještajna jedinica</i>
<i>Godišnji paušalni iznos turističke članarine</i>	5,97 €	3,98 €	10,62 €

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.

Ako iznajmljivač ima više smještajnih objekata u dvije ili više turističkih zajednica, turističku članarinu plaća posebno za svaku turističku zajednicu na čijem području ima objekt ili objekte.

Ispunjavanje Obrasca TZ 2:

- Navesti da se odnosi za razdoblje od 1.1. do 31.12.2026.
- Upisati ukupan broj osnovnih kreveta i navesti iznos od 5,97 € po osnovnom krevetu.
- Ako imate pomoćne krevete, upisati njihov broj i navesti iznos od 2,99 € po krevetu.
- Pod način plaćanja označite hoćete li platiti jednokratno do 31.7. ili u 3 rate.
- U rubrici 17 navedite ukupan primitak iz evidencije prometa za 2026. godinu.

IBAN račun i primjer uplatnice za uplatu TURISTIČKE ČLANARINE:

PLATITELJ:	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	ČLANARINA TZ OPĆINE DUGI RAT
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR 7310010051710027152
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2026.

Napomena:

Iznajmljivači kojima je nadležni ured izdao Rješenje o odobrenju, Rješenje o prestanku važenja odobrenja i Rješenje o odobrenju promjene broja smještajnih jedinica dužni su podnijeti prijavu u registar poreznih obveznika ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača. Prijava se podnosi u roku od 8 dana od dana izdavanja Rješenja. Uz kopiju Rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika (**Obrazac RPO-1**) (Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu NN 1/19 od 2.1.2019.).

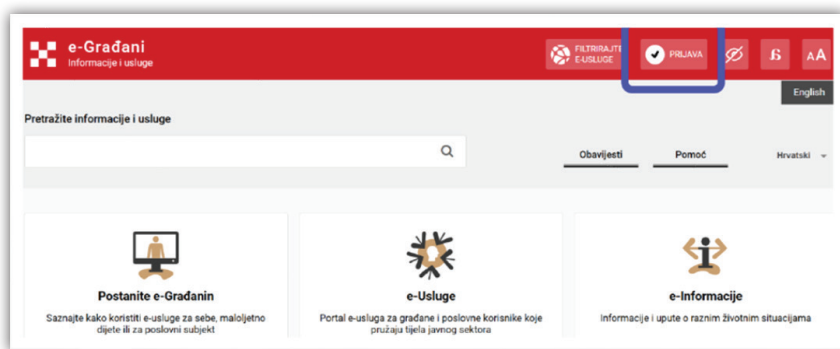
9. TZ2 OBRAZAC

Dostava obrasca putem sustava ePorezna

Putem sustava ePorezna omogućena je dostava obrazaca korištenjem NIAS vjerodajnica kao što su tokeni/mtokeni Internet bankarstva ili elektronička osobna iskaznica.

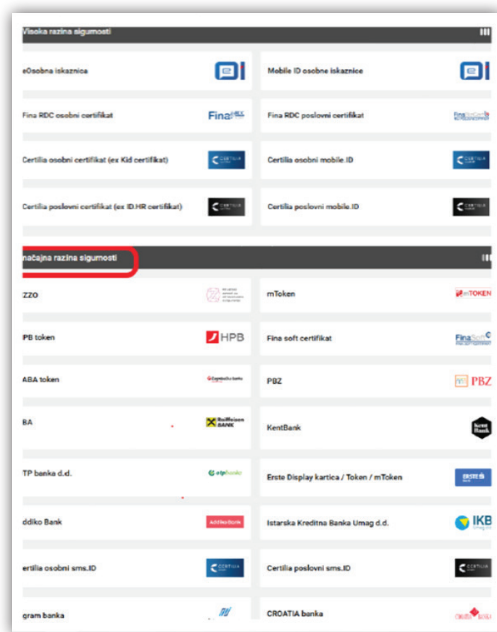
Porezni obveznik dostavlja obrazac u slijedećim koracima:

1. Prijava u aplikaciju



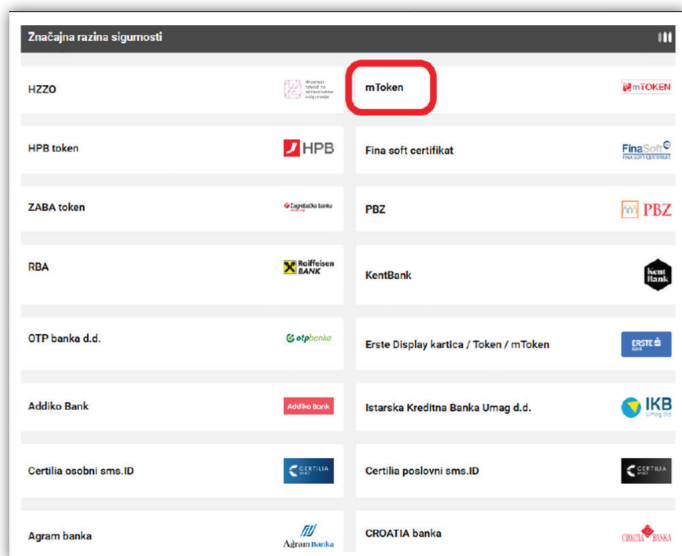
2. Odabir vjerodajnice

Građani iznajmljivači obrasce mogu dostaviti odabirom bilo koje vjerodajnice značajne razine sigurnosti (primjerice mToken je besplatna vjerodajnica koju izdaje FINA).



Primjer prijave odabirom vjerodajnice mToken

Detaljne upute za instalaciju mTokena su ovdje: [e-Građani mToken – upute za korisnike](#)





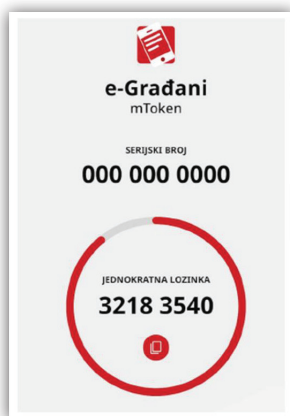
mTOKEN

Serijski broj tokena:

Jednokratna lozinka:

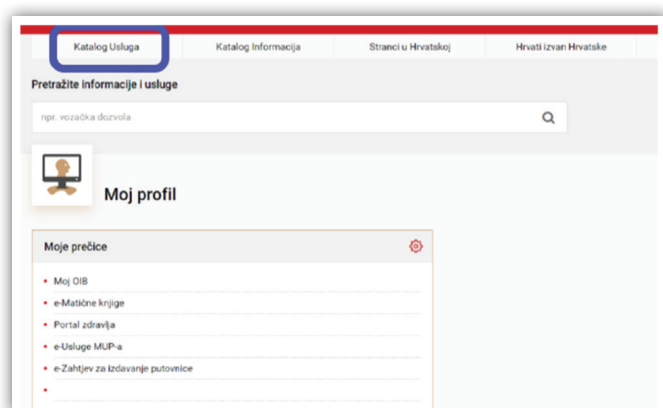
Prijava

[Zaboravili ste PIN?](#)

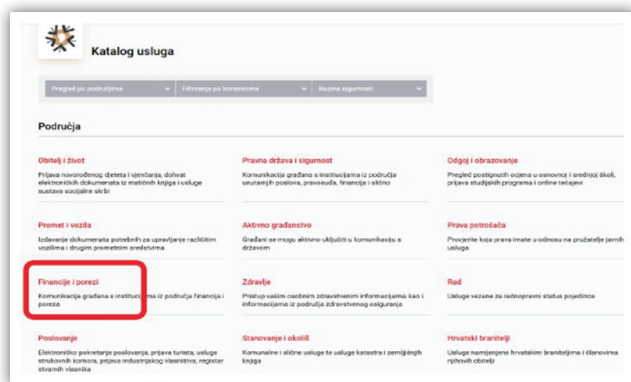


3. Odabir usluga ePorezna

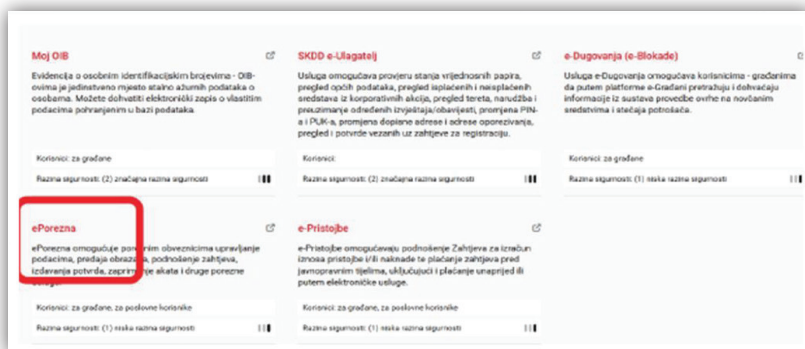
a) Odabir kataloga usluga



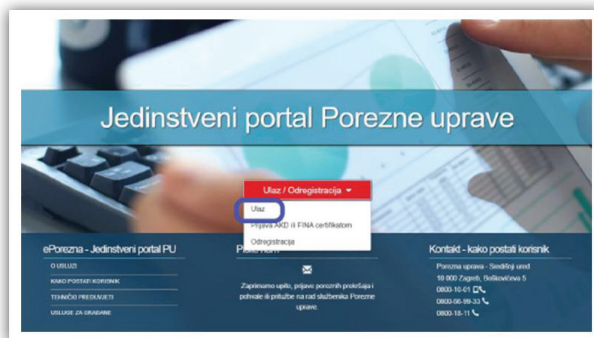
b) Odabir Financije i Porezi



c) Odabir usluge ePorezna



4. Prijava u aplikaciju ePorezna



5. Odabir usluge – Dostavi obrazac

The screenshot shows the 'Jedinstveni portal Porezne uprave' (Unified Portal of the Tax Authority) website. The navigation bar includes 'POČETNA', 'OBRASCI', 'PROFIL', 'ZAHTEVI', and 'ADMINISTRACIJA'. The main header contains a search bar and the text 'Jedinstveni portal Porezne uprave'. Below the header, there are three main sections: 'Profil', 'Obrazci i Zahtjev za priznavanje prava na porezne olakšice u godišnjem obračunu - povrat poreza (ZPP-DOH)', and 'Zahtjevi'. The 'Obrazci i Zahtjev...' section contains a list of options, with 'Dostavi obrazac' highlighted by a red circle. Other options include 'Pregled dostavljenih obrazaca', 'Pregled potraženih obrazaca', and 'Pregled obrazaca za odbiranje'.

6. Odabir vrste obrasca

The screenshot shows the 'Obrazci i Zahtjev za priznavanje prava na porezne olakšice u godišnjem obračunu - povrat poreza (ZPP-DOH)' page. It displays three columns of tax forms: 'Porez na dodanu vrijednost', 'Porez na dohodak i doprinosi', and 'Porez na dobit'. The 'Porez na dohodak i doprinosi' column contains a list of options, with 'TZ 2' highlighted by a red circle. Other options include 'JOPFD', 'DI', 'INO-DOH', 'INO-IZJAVA', 'DOBROVOLJNA PRLJAVA INO PRIMITAKA', 'ZPP-DOH (Zahtjev za priznavanje prava na porezne olakšice u godišnjem obračunu - povrat poreza)', and 'TZ 2'.


7. Unos podataka

The screenshot shows the 'Obrazac TZ 2' form. The form is titled 'Obrazac TZ 2' and includes a navigation bar with 'Početna', 'Obrazci', and 'Obrazac TZ 2'. Below the header, there is a message: 'Za obračunsko razdoblje zaključno s 31.12.2022., obrazac/prijava podnosi se u kunama, a za obračunsko razdoblje od 01.01.2023. ili za obračunsko razdoblje koje završtava u 2023., obrazac/prijava podnosi se u eurima.' The form is divided into two tabs: 'Zahtjevi' and 'Podaci', with 'Podaci' highlighted by a red circle. The 'Podaci' tab contains two main sections: 'PODACI O POREZNOJ OBVEZNIKU' and 'PRIJAVA ZA RAZDOBLJE'. The 'PODACI O POREZNOJ OBVEZNIKU' section includes fields for 'OIB', 'Ime obveznika', 'Prezime obveznika', 'Općina', 'Mjestograd', 'Ulica', and 'Brez'. The 'PRIJAVA ZA RAZDOBLJE' section includes fields for 'Datum od:' and 'Datum do:'. The 'Datum od:' field is set to '01.01.2025' and the 'Datum do:' field is set to '31.12.2025'. The form also includes a 'Pošalji' button and a 'Provjeri' button.

8. Dostava obrasca

Obrazac TZ 2 Pobesna / Obrasci / Obrazac TZ 2

Podatci ove elektroničke usluge moguće je dostaviti obrascun Štampare turističkog zajednica.

Pošalji 

Za obračunsko razdoblje zaključno s 31.12.2022., obrazac/prijava podnosi se u kunama, a za obračunsko razdoblje od 01.01.2023. ili za obračunsko razdoblje koje završava u 2023., obrazac/prijava podnosi se u eurima.

Zaglavje Postaci Elektronički potpis

PODACI O POREZNOJ OBVEZNIKU		PRIJAVA ZA RAZDOBLJE	
OB	<input type="text"/>	Datum od	<input type="text" value="01.01.2025"/>
Ime obveznika	<input type="text"/>	Datum do	<input type="text" value="31.12.2025"/>
Prezime obveznika	<input type="text"/>		
Općina	<input type="text" value="Jodaberte"/>		
Mestogradska općina	<input type="text" value="ROVNI - ROVIGNO"/>		
Ulica	<input type="text" value="KOLENSKI ZLATIĆA - V"/>		
Broj	<input type="text"/>		

9. Potvrda zaprimanja obrasca

Nakon slanja obrasca na ekranu se prikazuje potvrda o zaprimanju obrasca koja predstavlja službeni dokument kojim se potvrđuje da obveznik dostavio obrazac pod brojem navedenim u potvrdi zaprimanja.

POTVRDA ZAPRIMANJA OBRASCA

Tip zaprimljenog obrasca: Obrazac TZ 2

DIB: 


Ime i prezime: ANTE ANTIĆ

Porezno razdoblje: 1.1.2025. - 31.12.2025.

Identifikator zaprimanja: 8b68dc2b-d953-4b49-99ea-1b0b51600d8f

Identifikator zaprimljenog obrasca: 4184415d-64df-4a28-8d4e-6a3771eff906

Vrijeme zaprimanja: 15.1.2025. 11:37:58

Pošiljatelj: MAJA S 

8. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV

Plaćanje PDV-a na proviziju hrvatske agencije

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

Plaćanje PDV-a na provizije agencija iz Europske unije

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 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 obavezan je PDV identifikacijski broj dati stranoj agenciji koja na svoju uslugu posredovanja neće zaračunati PDV, već će iznajmljivač biti obavezan na primljenu uslugu obračunati i platiti hrvatski PDV u stopi od 25%.

Pojasnimo: 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 obavljenju uslugu.

PDV sukladno odredbama o posebnom postupku oporezivanja za telekomunikacijske usluge, usluge televizijskog emitiranja i elektronički obavljene usluge koje obavljaju porezni obveznici sa sjedištem u Europskoj uniji, ali bez sjedišta u državi članici potrošnje (tzv. MOSS) treba biti uplaćen u državni proračun Republike Hrvatske. Usluge koje pruža Booking.com i Airbnb.com i sl. smatraju se elektronički obavljenim uslugama te podliježu ovom posebnom postupku oporezivanja.

Ulazak u sustav PDV-a

PRAG – 60.000,00 Eura

Prijelaznim i završnim odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o PDV-u (N.N. 152/24) propisano je da su porezni obveznici koji ostvare

vrijednost isporuka dobara ili usluga **manju od 60.000,00 eura** nisu se obvezni upisati u registar obveznika PDV-a.

Porezni obveznici ulaze u sustav PDV-a prvog slijedećeg dana koji slijedi nakon dana u kojemu je prešao navedeni prag, a ne kao što je to prije bio slučaj, s početkom idućeg mjeseca.

Napomena:

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



9. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ

PDV ID broj se može zatražiti putem sustava e-porezna.

MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA Obrazac P-PDV
PODRUČNI URED _____
ISPOSTAVA _____

ZAHTEJEV ZA REGISTRIRANJE ZA POTREBE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

1. OPĆI PODACI O PODNOSITELJU ZAHTEJVA

NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____ POREZNI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____
ADRESA _____ PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____
DRŽAVA SJEDIŠTA _____
DATUM POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOST/PREDVIDENO RAZDOBLJE OBAVLJANJA ISPORUKA U RH _____
TELEFON / ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE PODNOSITELJA ZAHTEJVA _____

2. PODACI O POREZKOM ZASTUPNIKU

NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____
ADRESA _____

3. UPIS U REGISTAR OBEVNIKA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

NA VLASTITI ZAHTEJEV PO SILI ZAKONA
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U PRETHODNOJ GODINI _____
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U TEKUĆOJ GODINI _____
DATUM UPISA U REGISTAR OBEVNIKA PDV-a _____
POSTUPAK OPOREZIVANJA PREMA NAPLAĆENIM NAKNADAMA
RAZDOBLJE OPOREZIVANJA mjesečno tromjesečno

4. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA TUZEMNOM POREZKOM OBEVNIKU

Tuzemni porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:

1. obavlja transakcije unutar EU (2) 3. odustao od praga stjecanja (4)
2. prijedben prag stjecanja (3) 4. obavlja ili prima usluge unutar EU (8)
5. stječe trošarinska dobra unutar EU (10)

5. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA STRANOM POREZKOM OBEVNIKU

Strani porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:

1. obavlja isporuke u RH (7)
2. povremeni međunarodni cestovni prijevoz putnika u RH (9)

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

OBLIK VLASNIŠTVA _____
TRGOVAČKO DRUŠTVO OSTALO: _____
Potpis podnositelja zahtjeva _____

Datum primitka zahtjeva _____ Potpis djelatnika _____

Napomena:
Ako se PDV identifikacijski broj traži zbog odustajanja od praga stjecanja tada je porezni obveznik obavezan lakav način oporezivanja primjenjivati 2 kalendarske godine.
Strani porezni obveznik kojem se dodijeli PDV identifikacijski broj, dodjelom toga broja ujedno se upisuje i u registar obveznika PDV-a.

- Izdavanje odmah ili najkasnije 8 dana

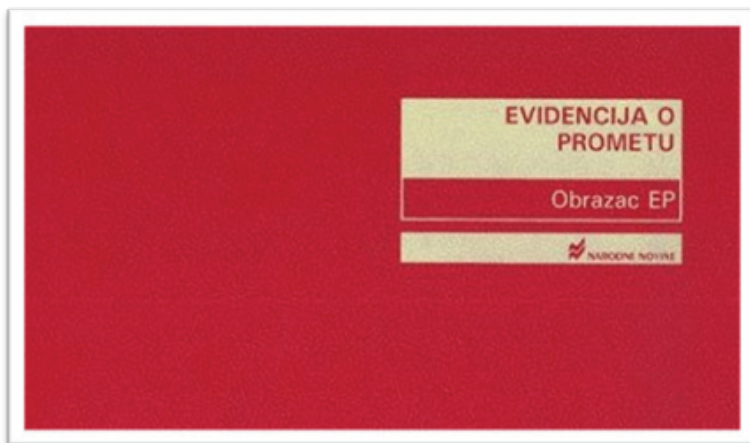
- Struktura PDV ID broja je HR+OIB

10. EVIDENCIJA PROMETA

Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima, a vodi se kronološki prema datumu izdanih računa, i to posebno za svaku kalendarsku godinu. Porezni obveznik je dužan u Evidenciji o prometu na kraju svakog dana evidentirati sve izdane račune, bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne. U evidenciju prometa 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 eurima.

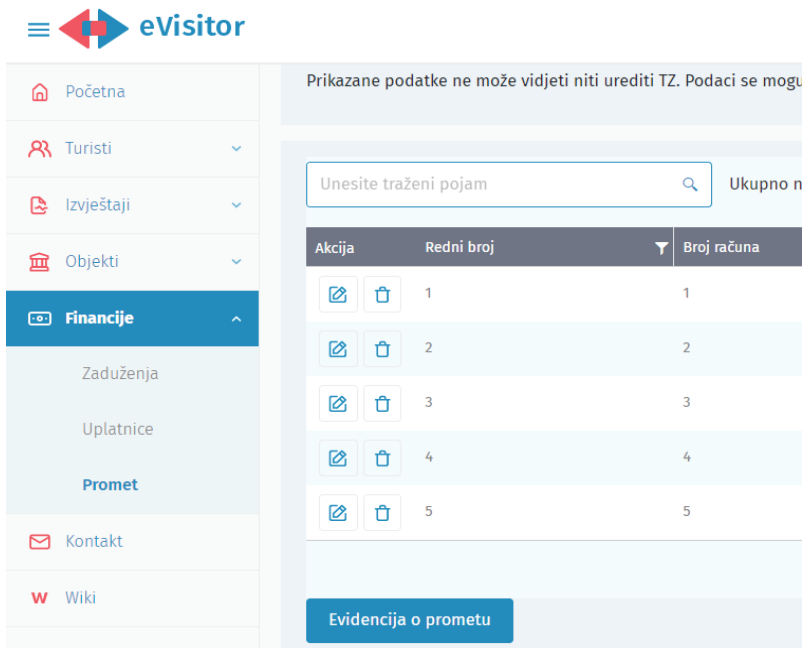
Evidenciju prometa možete voditi:

1. u knjizi „Evidencija prometa“













Knjigu EP nije je potrebno mijenjati svake godine već je ispunjavate do posljednjeg lista.

3. Putem eVisitora



The screenshot shows the eVisitor application interface. On the left is a sidebar menu with the following items: Početna, Turisti, Izveštaji, Objekti, **Financije** (highlighted), Zaduženja, Uplatnice, Promet, Kontakt, and Wiki. The main content area has a header with the text "Prikazane podatke ne može vidjeti niti urediti TZ. Podaci se mogu" and a search bar containing "Unesite traženi pojam". Below the search bar is a table with the following data:

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

At the bottom of the main content area, there is a button labeled "Evidencija o prometu".

Podaci se mogu koristiti isključivo kao pomoć i nisu službeni dokument.

Napomena:

Evidenciju prometa možete voditi i na računalo. Tako je navedeno u Općem poreznom zakonu, članak 56. točka 8. Kod dolaska inspekcije, iznajmljivač jednostavno može isprintati evidenciju prometa koju vodi na računalo u Word ili Excel programu. Bitno je da vam u programu postoje sve zakonom nužne rubrike.

Upisivanje iznosa u evidenciju prometa

Ako imamo račune od portala kao što su npr. Booking.com ili Airbnb.com, tada u evidenciju prometa unosimo ukupan iznos koji **uključuje** i proviziju tih portala.

11. POMOĆNI KREVETI



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

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

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

Pomoćni 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 osvijetljenja iz kreveta.

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

Pomoćni kreveti u rješenjima

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine“ broj: 120/19), članak 3. stavak 6. je propisano da se pomoćni krevet ne izražava u kapacitetu objekta, ali se navodi u izreci rješenja.

U praksi bi značilo da iznajmljivači koji su registrirani za pružanje usluga u domaćinstvu iza 1. rujna 2007. godine, (odnosno nakon stupanja na snagu Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (»Narodne novine«, br. 88/07.) imaju dvije mogućnosti:

1. Ne koristiti pomoćne krevete. U tom slučaju iznajmljivač ništa ne mijenja. Zadržava rješenje koje je prije ishodio u kojem su pomoćni kreveti evidentirani u obrazloženju rješenja, ali se ti pomoćni kreveti ne smiju reklamirati niti se na njih smiju primiti goste.
2. Koristiti pomoćne krevete. Iznajmljivač se mora javiti u Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet, kako bi dobio novo rješenje. U novom rješenju će se pomoćni kreveti evidentirati u izreci rješenja. Iznajmljivač popunjava zahtjev i izjavu da nije došlo do bitnih promjena (obrasci se mogu preuzet u Upravnom odjelu). Uz zahtjev moraju priložiti preslik osobne iskaznice, preslik postojećeg rješenja i 70 kn takse (9,29 eur).

Zahtjev se rješava u neposrednom postupku (nema očevida) Iznajmljivač bi novo rješenje trebao ishodovati do trenutka kad mu dolaze gosti u objekt.

Iznajmljivači koji su registrirani temeljem rješenja izdanog povodom zahtjeva podnesenog prije 1. rujna 2007. za bilo koje promjene se moraju javiti u Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet prema mjestu objekta za iznajmljivanje.

Napomena:

Iznajmljivači koji neće imati potrebu za korištenjem pomoćnih kreveta, a koji su upisani u obrazloženju rješenja, ne trebaju tražiti izmjene rješenja, ti kreveti su izbrisani iz sustava eVisitor, te na njih ne plaćaju turističku pristojbu i članarinu turističkim zajednicama.

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

12. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU

VIDNO ISTAKNUTA OBAVIJEST O NAČINU PISANOG PRIGOVORA GOSTA

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti kojim je ukinuta obveza 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 PодноŠENJA PRIGOVORA


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

adresa: _____

e-poštu: _____

faks: _____

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



Apartmani MORE - VI, Vladimir Junčić - Put rata 16, Lučani, Čakabrt, Zagreb
Mobilni: +385 99 385 00 11 - www.apartments-more.hr, info@apartments-more.hr

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

- Osobno;
- Poštom;
- Elektroničkom poštom

Mogu odabrati sve načine ili samo neke. U roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu te voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora gostiju najmanje godinu dana od dana primitka prigovora. Oblik vođenja ove evidencije nije propisan u obliku knjige žalbe ili nekom drugom obliku, a iznajmljivač je dužan u prostoru vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora gosta.

PLAN EVAKUACIJE

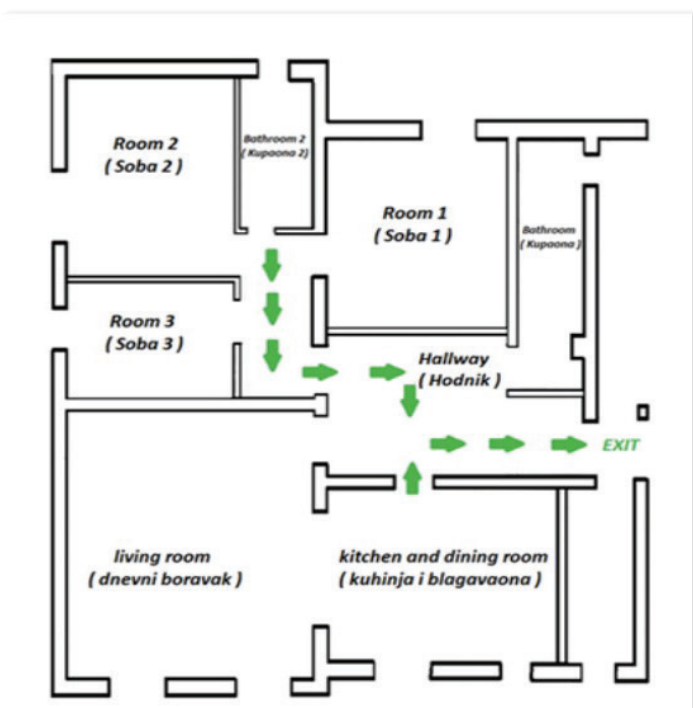
Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu objekt mora imati pisane upute o postupanju u slučaju nastanka požara, a u prilogu Pravilnika stoji obveza posjedovanja plana evakuacije.

To znači da svaki apartman, kuća za odmor, soba (svaka kategorizirana smještajna jedinica) mora imati svoj plan evakuacije.

Plan evakuacije može biti i tlocrt smještajne jedinice (kuće za odmor, apartmana ili sobe) na kojem je potrebno označiti prozore i vrata te smjer u kojem se otvaraju radi bolje orijentacije. Također, potrebno je označiti smjer izlaza iz objekta te izlaz iz zgrade, ako se objekt nalazi u zgradi.

Plan evakuacije možete napraviti sami. Potrebno ga je postaviti na izlazu iz svake smještajne jedinice, na vrata ili zidu do izlaznih vrata.

Primjer evakuacijskog plana



DOBRO JE ZNATI UPUTE U SLUČAJU POŽARA

- Obavijestite ostale osobe u vašoj blizini o nastalom požaru.
- Ponesite osobne isprave, novac i druge vrijednosti.
- Pri napuštanju prostora otvorite prozore i vrata.
- Isključite struju i dovode plina.
- Pristupite gašenju požara aparatom ako time ne ugrožavate sebe ili druge osobe.

Napomena:

Ne gasite požar vodom ako niste isključili struju.

Ne zadržavajte se u zadimljenom prostoru ako niste zaštilili organe za disanje.

Iz apartmana izađite putem uputa koje imate na planu evakuacije.

Vatrogasci savjetuju:

1. Stanite i razmislite gdje se nalazite.
2. Primijetite li požar, odmah nazovite vatrogasce na broj 193 ili Centar 112 ili policiju na broj 192.
3. Počnite razgovor odmah govoreći polako i razgovjetno, navodeći što se dogodilo i jesu li ljudi u opasnosti.
4. Navedite točnu adresu mjesta požara ili drugog izvanrednog događaja.
5. Budite spremni dati dodatne informacije i osobne podatke (ime i prezime).
6. Završite razgovor kada Vam vatrogasci koje ste kontaktirali to dozvole.
7. Ne koristite telefonsku liniju dok ne dođu vatrogasci jer im je možda potrebna dodatna informacija.

KUTIJA PRVE POMOĆI

Kutiju prve pomoći obvezni su imati svi objekti za pružanje usluga smještaja u domaćinstvu. Dovoljno je imati jednu kutiju prve pomoći po objektu bez obzira koliko se smještajnih jedinica nalazi unutar objekta.

Primjer kutije prve pomoći



Sadržaj kutije prve pomoći – norma HRN 1112:

1. - kom 1 x Prvi zavoј 12cm x 5m s jastučićem 12cm x 16 cm
2. - kom 1 x Prvi zavoј 8cm x 3m s jastučićem 9cm x 11cm
3. - kom 2 x Kaliko-zavoј 8cm x 5m
4. - kom 2 x Kaliko-zavoј 4cm x 5m
5. - kom 2 x Aluplast za opekline 80cm x 50cm
6. - kom 10 x Sterilna kompresа od gaze 5cm x 5cm, 16 slojeva
7. - kom 2 x Sterilna kompresа 10cm x 20cm, 12 slojeva
8. - kom 5 x Flaster 10cm x 8cm
9. - kom 1 x Samoljepiva vrpca 2,5cm x 5m
10. - kom 2 x Trokutni rubac 100cm x 100cm x 140cm
11. - kom 10 x Igle sigurnosnice
12. - kom 1 x Škare sa zaobljenim vrhom
13. - par 2 x Rukavice za jednokratnu uporabu (PVC)
14. - kom 1 x Polivinilski rukavac – vrećica 30cm x 60cm
15. - kom 1 x Poliesterska folija metalizirana 150cm x 200cm
16. - kom 2 x Zaštitna folija za davanje umjetnog disanja
17. - kom 1 x Specifikacija sadržaja spremnika
18. - kom 1 x 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 predložiti 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 usluge u domaćinstvu u kojem je naznačeno koje sve elemente potrebno imati kako bi bili usklađeni s Pravilnikom.

13. TURISTIČKI INSPEKTOR

Turistički inspektor

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

Nema kazne ako:

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

Značka turističke inspekcije



14. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE

Osnovna razlika među ove dvije kategorije iznajmljivača je – Pravilnik

Iznajmljivači fizičke osobe - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu

Iznajmljivači pravne osobe -Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj

https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/katego_ostali/180918_pravilnik_kateg_ostali.pdf

[PRILOG I. – UVJETI ZA KATEGORIJE SOBE I STUDIO APARTMANA](#)
[PRILOG II. – UVJETI ZA KATEGORIJE APARTMANA I KUĆE ZA ODMOR](#)
[PRILOG III. – UVJETI ZA VRSTE PRENOČIŠTE, UČENIČKI ILI STUDENTSKI DOM, ODMARALIŠTE ZA DJECU, HOSTEL, LOVAČKI DOM, PLANINARSKI DOM](#)
[PRILOG IV. – UVJETI ZA VRSTU OBJEKTA ZA ROBINZONSKI SMJEŠTAJ](#)
[PRILOG V. – PLOČE ZA OZNAČAVANJE VRSTE I KATEGORIJE OBJEKTA](#)

Ostale razlike:

- Isti postupak kategorizacije
- Iznajmljivač se naziva ugostitelj
- Navodi ime tvrtke a ne svoje osobno ime u dokumentaciji (računi, cjenik)
- Obavijest o radnom vremenu
- Obvezan kućni red u svakoj jedinici
- Turistička pristojba se plaća po noćenju
- Plaća porez na dobit
- Obveza osiguranja gostiju od posljedica nesretnog slučaja
- Cjenik na hrvatskom i još jednom stranom jeziku
- Izračun turističke pristojbe na cjeniku i računu
- Obveznik je fiskalizacije ako prima gotovinu
- Mora voditi dvojno knjigovodstvo
- Plaća PDV 13%
- Ima mogućnost dobivanja bespovratnih sredstava

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:

Naslovnica: TZO Dugi Rat

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

Obrazac TZ2: Ministarstvo financija

Račun: <https://bazaar.hr/>

Cjenik: vlastiti izvor

Obavijest o načinu pisanog prigovora: vlastiti izvor

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

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

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

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

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

Značka turističke inspekcije: https://narodnenovine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_04_45_847.html

IMPRESSUM:

Naručitelj: TZO Općine Dugi Rat

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