



PRIRUČNIK

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

NA PODRUČJU OPĆINE BAŠKA VODA



Veljača, 2026.

SADRŽAJ:

UVOD	3
1. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU	4
2. REKATEGORIZACIJA	6
3. SUGLASNOST.....	8
4. PRIJAVA gosta – eVisitor	10
Mobilna aplikacija eVisitor	12
5. CJENIK	16
6. RAČUN	19
7. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU	22
Turistička pristojba	22
Godišnji paušalni porez	24
Članarina turističkoj zajednici	25
8. TZ2 OBRAZAC	28
9. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV	36
10. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ	38
11. EVIDENCIJA PROMETA	39
12. POMOĆNI KREVETI	42
13. TURISTIČKA INSPEKCIJA.....	44
14. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU	45
Obavijest o načinu pisanog prigovora gosta	45
Plan evakuacije.....	46
Kutija prve pomoći	47
Normativi namirnica pića i napitaka	48
15. UPUTE U SLUČAJU POŽARA - preporuka	49
16. FISKALIZACIJA	50
17. REGISTRACIJSKI BROJ	51
Tko mora imati registracijski broj?	51
Što ako se broj ne koristi?	51
18. POREZI	53
19. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE.....	54
20. DODATAK	55

UVOD

Kako biste bili uspješni, i poslovali 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. Ovaj priručnik će vam olakšati poslovanje, s obzirom na to da ćete u njoj pronaći sve potrebne informacije o administrativnim i financijskim obvezama iznajmljivača u Republici Hrvatskoj.

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 uspješno poslovanje i puno osmijeha!

TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE BAŠKA VODA

Obala sv. Nikole 31

Baška Voda

Tel.: 021 620 888, 713

E-mail: tzo@baskavoda.hr

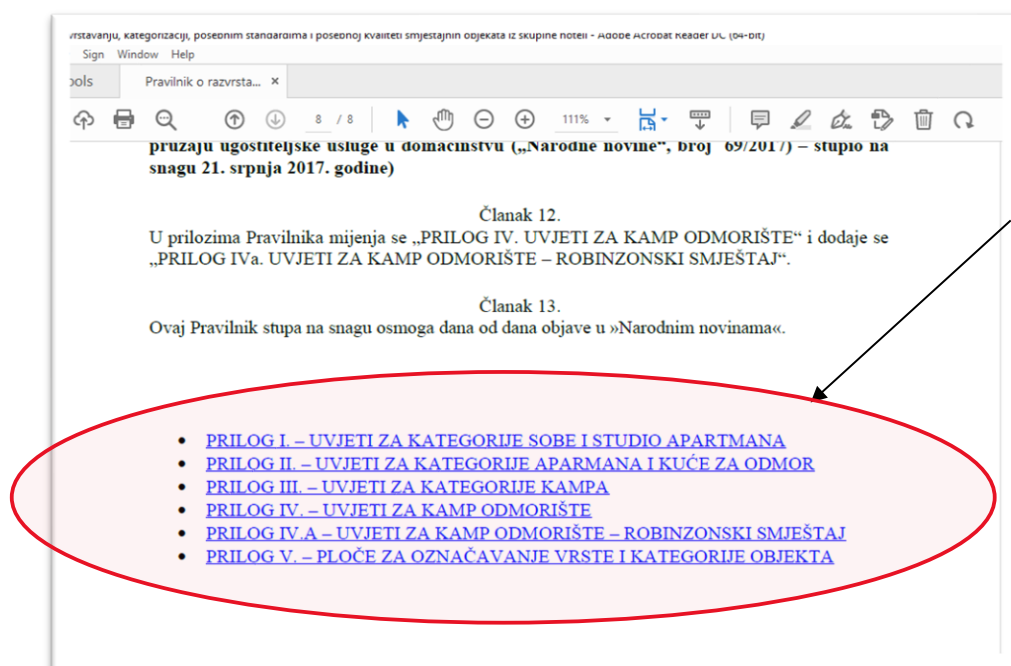
1. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU

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 odmorištu, 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 su najmanji uvjeti koje objekt mora ispuniti									
3. Ne primjenjuje se na objekt ljeti									
4. Ako objekt ima sadržaje i usluge koji nisu obvezni (neobvezni sadržaji) mora ispuniti uvjete kao da su obvezni									
UVJETI					REZULTAT				PRIMJEDBE
Postojeći objekti					Novi objekti				
1. PRIHVAT GOSTA					2*	3*	4*	5*	
1.	Usluge prihvata gosta								
2.	Dostava poruka gostu								
3.	Mogućnost poziva hitne medicinske pomoći								
4.	Parkiralište								
5.	Natkriveno parkiralište								
6.	Objekt nedostupan za promet vozila ili sa zabranom prometa vozila, ne mora imati parkiralište								
2. MODULI									
2.1. Sastav i površina modula apartmana									
1.	Soba, prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje; kupaonica i zaseban zahod			14.	Predprostor; soba, prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje; kupaonica i zaseban zahod				
Modul s jednom sobom									
2.	25,5-26,5 m ² (jedna kupaonica)			15.	33-35 m ² (jedna kupaonica)				
3.	30,5-31,5 m ² (jedna kupaonica)			16.	37-39 m ² (jedna kupaonica)				
4.	38,5-39,5 m ² (jedna kupaonica)			17.	42-44 m ² (jedna kupaonica)				
5.	43-45 m ² (jedna kupaonica)			18.	46-48 m ² (jedna kupaonica)				
Modul s dvije sobe									

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

Upravni odjel za turizam i pomorstvo
 Ispostava Makarska
 Obala kralja Tomislava1
 21300Makarska
 Telefon: 021 400 220, 400 263, 400 167
 E mail: ana.kostanic@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:

- JAGUAR d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888; e-mail: jaguarst6@gmail.com)
- BINAR d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442; e-mail: binar@st.htnet.hr)
- TRAMAX d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split, tel: 021 548 808, e-mail: info@tramax.hr)
- CONDOR B&B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split, tel: 021 460 143, e-mail: condor.split@gmail.com)

2. REKATEGORIZACIJA

Što je to rekategorizacija?

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 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 Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (7. 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

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 126/21) 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.

3. SUGLASNOST

Za objekte u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi

Iznajmljivači koji na dan stupanja na snagu ovoga Zakona obavljaju ugostiteljsku djelatnost i iznajmljivači koje su do dana stupanja na snagu ovoga Zakona podnijele zahtjev i ishodile rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti sukladno odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti («NN» br. 126/21.), 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 upravno 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



Objavom Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici, 1. siječnja 2016 g. uveden je novi sustav za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj - **eVisitor**.

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

Sustav e-Visitor koristi se za prijavljivanje i odjavljivanje turista, kao i za prikupljanje i obradu podataka o pružateljima usluga smještaja te o njihovim objektima. Iznimno je važan za obračun i kontrolu turističke pristojbe, te za obradu i analizu podataka za statistička izvješća u realnom vremenu.

Sustav e-Visitor dostupan je 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 elektroničkim 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.

Napomena:

u sustavu postoje Wiki stranice koje dodatno pojašnjavaju sustav

<https://www.evisitor.hr/eVisitorWiki/Obveznik.Default.aspx>



GDPR
(General Data Protection Regulation)

Poštovani gosti,

dužni smo Vas obavijestiti da prema **Općoj uredbi o zaštiti podataka - GDPR**, prilikom rezervacije i dolaska u naš 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 zabranjeno.

Pritužbu ili prigovor vezanu za obradu Vaših osobnih podataka možete poslati na: info@evisitor.hr ili info@htz.hr ili u lokalnoj turističkoj zajednici

Želimo Vam ugodan boravak!

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

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



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 and Ministries related to this procedure (Ministry of tourism and Tourist Inspection, Ministry of internal affairs and Ministry of finances - Customs 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 email to the Tourist board: info@evisitor.hr or info@htz.hr or visit 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 zu 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 Inneren 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 Email an info@evisitor.hr oder info@htz.hr erhoben werden.

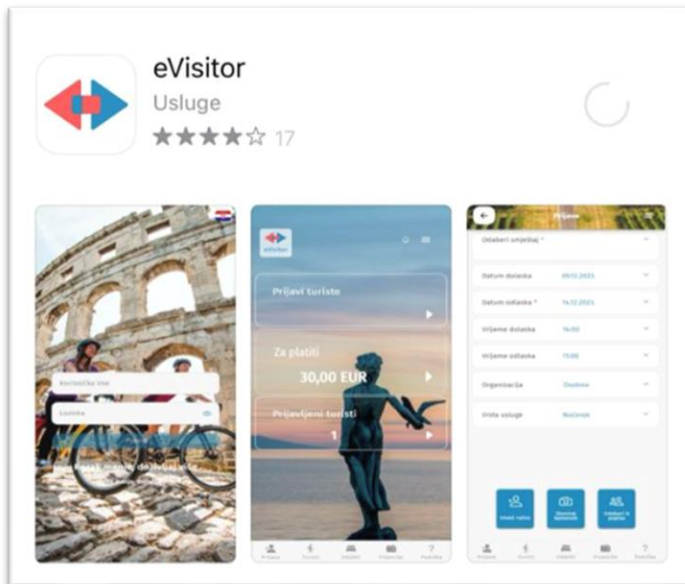
Wir wünschen Ihnen eine angenehme Aufenthalt!

Napomena: obaveza je prijava gosta u eVisitor. Poželjno je obavijestiti gosta u koju svrhu tražimo njegov dokument na uvid.

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.



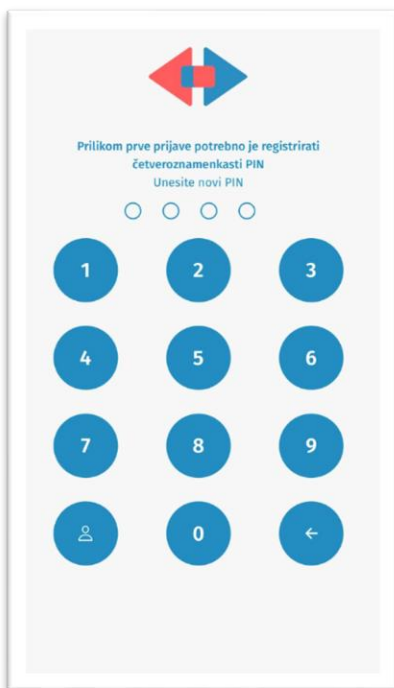
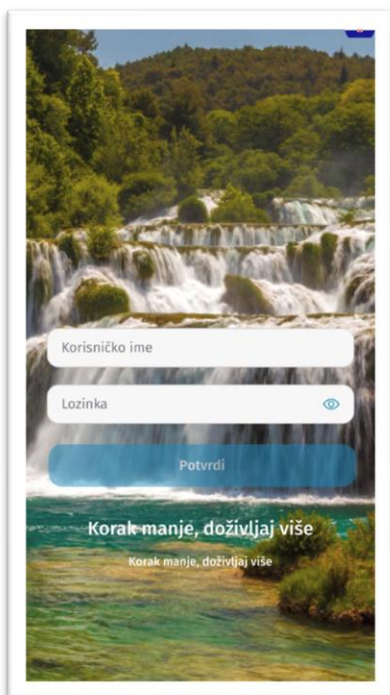
Nakon što mobilnu aplikaciju instaliramo na svoj mobitel, kliknemo na ikonu aplikacije na mobitelu i otvori se prozor u koji trebamo upisati korisničko ime i lozinku.

To su ono isto korisničko ime i lozinka koje inače koristimo za ulazak u eVisitor kad mu pristupamo na svom računalu.

Tan lista nam neće biti potrebna jer umjesto nje aplikacija traži da postavimo svoju lozinku.

Kad se prvi put prijavljujemo u aplikaciju i upišemo korisničko ime i lozinku, aplikacija će tražiti da upišemo četveroznamenasti broj koji će biti naša lozinka.

Važno je da taj četveroznamenasti broj zapamtimo ili zapišemo jer će nam trebati pri korištenju eVisitor aplikacije.

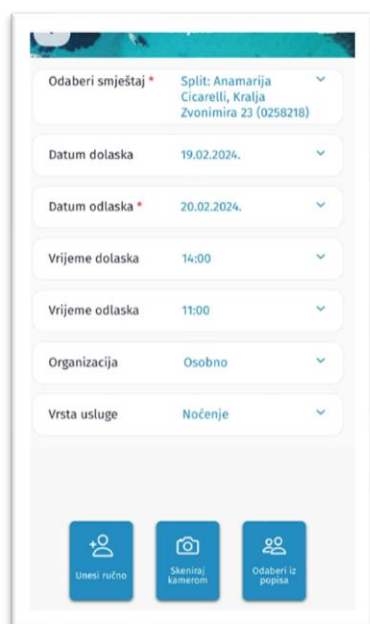


U aplikaciji nam se pružaju tri mogućnosti:

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

Ako želimo prijaviti gosta, kliknut ćemo 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.



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:

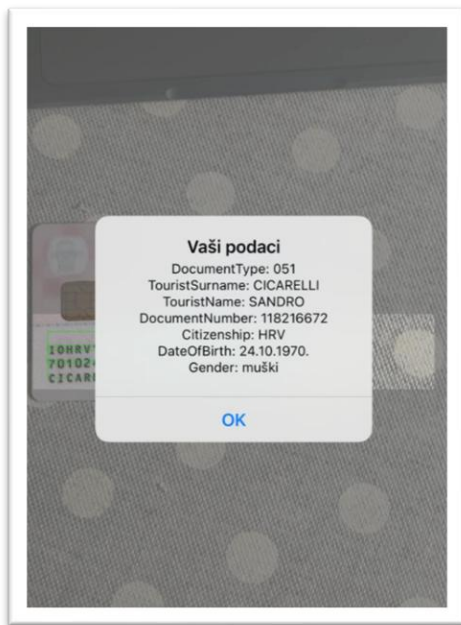
- ručnog unosa

Klikom na ovu prvu ikonu otvara se klasična prijavnica kojom prijavljujemo 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 turiste“ i gost je prijavljen.



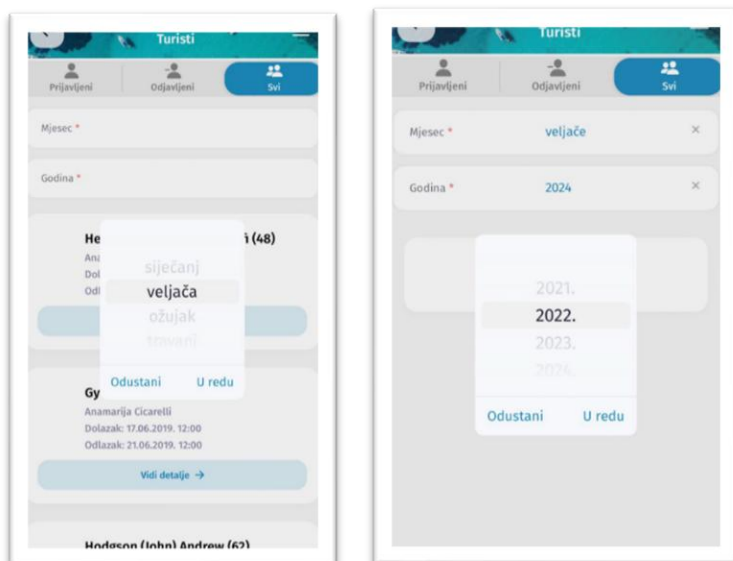
I treća opcija je da iz popisa gostiju odaberete gosta kojeg želite prijaviti.

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.

Izuzetno je praktična po tome što informaciju o dospjelim obvezama možete pretvoriti u 2D kod i zatim pomoću njega odmah platiti.

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 smještajnoj jedinici, 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**
ako je turistička pristojba uključena u cijenu, potrebno je navesti taj podatak. Ako nije uključena u cijenu potrebno je napisati koji je iznos turističke 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, 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 platiti.

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 Topić OIB: 12344321567 Riva 15 21 320 Baška Voda			
NAZIV USLUGE	VRSTA	RAZDOBLJE SEZONE	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN MIRA	1.5. - 1.9.	60 €
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN MARA	1.5. - 1.9.	100 €
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	1.5. - 1.9.	5 €
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	1.5. - 1.9.	10 €
-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: Topić	

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 propisuje visinu cijena.


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 (za stare obrasce),
7. Iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge,
8. Ukupan iznos koji je potrebno platiti,
9. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu ako ste "paušalac" (turistička pristojba je plaćena u paušalnom iznosu od x eura po postelji).

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: _____			
 Narodne novine d.d., Zagreb – (72) 003439 Oznaka za narudžbu: 00-3439			PO ČL. 90 OSLOBOĐENO OD PLAĆANJA PDV-A			

*ako vam na računu piše BORAVIŠNA PRISTOJBA , prekržite i napišite TURISTIČKA PRISTOJBA

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.
- 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. 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 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. godinu

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i objektu vrste kamp odmorište
	po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	55,00 €	30,00 €	80,00 €

Jednokratno do 31. srpnja tekuće godine 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 sa ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja dokumenta u obliku HUB predložka ili Slike uplatnice.

Primjer uplatnice za turističku pristojbu:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA – BAŠKA VODA
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR2710010051700904742
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenaka)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička pristojba

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.

Napomena: Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema kapacitetu smještajnog objekta te na taj iznos ne utječe datum izdavanja rješenja u tekućoj godini niti razdoblje poslovanja u toj godini.

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 Upravni odjel za turizam i pomorstvo..

Naselje	Iznos po krevetu u eurima
Baška Voda, Promajna, Bratuš, Krvavica, Bast, Topići (područje općine Baška Voda)	100,00 €

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 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.

Obrazac TZ 2 se dostavlja isključivo putem sustava e-Građani odnosno e-Porezna i ne dostavlja se Evidencija o prometu.

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

Iznajmljivači koji do 31. prosinca dobiju rješenje o prestanku pružanja usluga smještaja u domaćinstvu, oslobođeni su obračuna i plaćanja članarine TZ u narednoj godini.

Iznajmljivači koji su rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prvi put ishodili u tekućoj godinini plaćaju godišnji paušalni iznos članarine jednokratno do 31. prosinca tekuće godine, a iznimno podnose nadležnoj ispostavi Porezne uprave Obrazac TZ- u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

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

ili u tri jednaka obroka:

1. obrok dopijeva 31. srpnja
2. obrok dopijeva 31. kolovoza
3. obrok dopijeva 30. rujna tekuće godine.

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i objektu vrste kamp odmorište
	po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	5,97 €	3,98 €	10,62 €

Na pomoćne krevete se plaća 50 % umanjeno

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 na čijem području ima objekt ili objekte.

Ispunjavanje obrasca TZ2:

- Navesti da se odnosi na razdoblje od 1. 1. do 31. 12. tekuće godine
- Upisati ukupan broj osnovnih kreveta i navesti iznos od 5,97 eura po osnovnom krevetu.
- Ako imate pomoćne krevete, upisati njihov broj i navesti iznos od 2,99 eura po pomoćnom krevetu.

- Pod način plaćanja zaokružite hoćete li platiti jednokratno do 31. 7. ili u 3 rate.
- U rubrici 17 navedite ukupan primitak iz evidencije prometa za prethodnu godinu.

IBAN račun i primjer uplatnice za uplatu TURISTIČKE ČLANARINE:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	ČLANARINA TZ BAŠKA VODA
MODEL:	HR67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR4810010051700927159
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2026.

NAPOMENA:

1. 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.).
2. Stanje članarine može provjeriti i putem e-Građani, na poreznoj kartici i u slučaju nejasnoća obratiti se nadležnoj Poreznoj upravi...
3. Članarina u sustavu eVisitor: samo nominalni prikaz zaduženja za tekuću godinu, a stvarni saldo provjeriti u nadležnoj Poreznoj upravi. Naime, u slučaju prekoračenja rokova plaćanja porezna uprava automatski obračunava zatezne kamate.

8. TZ2 OBRAZAC

Primjer ispunjenog obrasca

MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA

Obrazac TZ 2

PODRUČNI URED	RAZINA
ISPOSTAVA (nadležna prema prebivalištu osobe - građanina ili uobičajenom boravištu)	POREČ
OIB, ime i prezime osobe – građana, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta	12345678999 Ivan Ivić Ime ulice 1a, 52465 Tar-Vabriga
Šifra /naziv općine/grada prebivališta ili uobičajenog boravišta osobe – građana	631

OBRAČUN članarine turističkoj zajednici za razdoblje od _____ do _____ godine u eurima

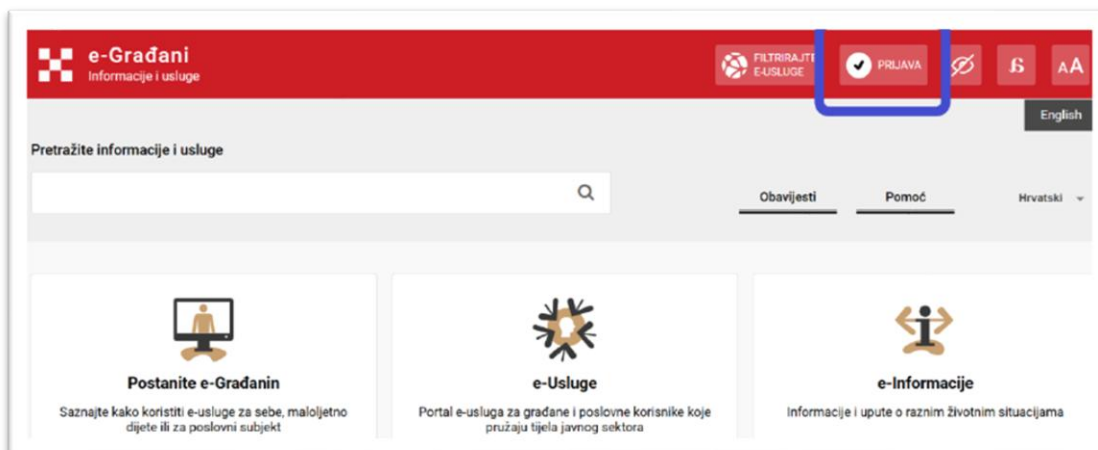
R.BR.	OPIS	BROJ	IZNOS	UKUPNO	
1	2	3	4	5(3+4)	
1.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor	2	5,97	11,94	
2.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor	1	2,99	2,99	
3.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu				
4.	Smještajna jedinica u objektu za robinzonski smještaj				
5.	Krevet u sobi, 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.)			Sumirani: 14,93	
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.)			0,00	
15.	OBRAČUNANI IZNOS NAKON UMANJENJA (r. br. 9. - r. br. 14.)			14,93	
16.	NAČIN PLAĆANJA – članak 11. stavak 3. Zakona	JEDNOKRATNA UPLATA iznos iz r. br. 15.	DA	NE	Zakružiti način plaćanja
		OBROČNO PLAĆANJE iznos iz r. br. 15 / 3	DA	NE	Jednokratno ili obročno
17.	UKUPAN IZNOS PRIMITKA IZ EVIDENCIJE PROMETA (Obrazac EP) – članak 13. stavak 4. Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu			Ukupni primitci iz prethodne godine u eurima	

Datum _____ potpis _____
Nadnevak _____ Potpis poreznog obveznika _____

Dostava obrasca putem sustava ePorezna

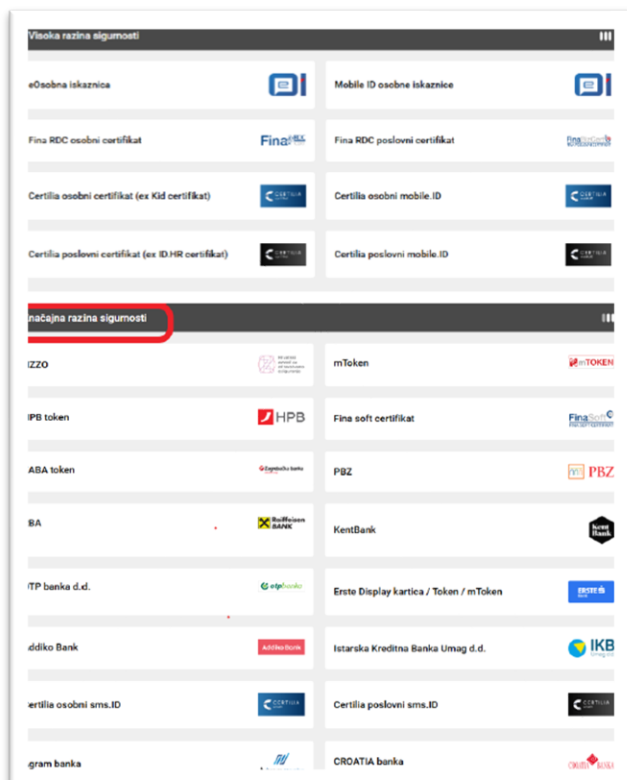
Putem sustava ePorezna omogućena je dostava obrazaca korištenjem NIAS vjerodajnica kao što su tokeni/mtokeni Internet bankarstva ili elektronička osobna iskaznica. Porezni obveznik dostavlja obrazac u slijedećim koracima:

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](#)

Značajna razina sigurnosti			
HZZO		mToken	
HPB token		Fina soft certifikat	
ZABA token		PBZ	
RBA		KentBank	
OTP banka d.d.		Erste Display kartica / Token / mToken	
Addiko Bank		Istarska Kreditna Banka Umag d.d.	
Certilia osobni sms.ID		Certilia poslovni sms.ID	
Agram banka		CROATIA banka	

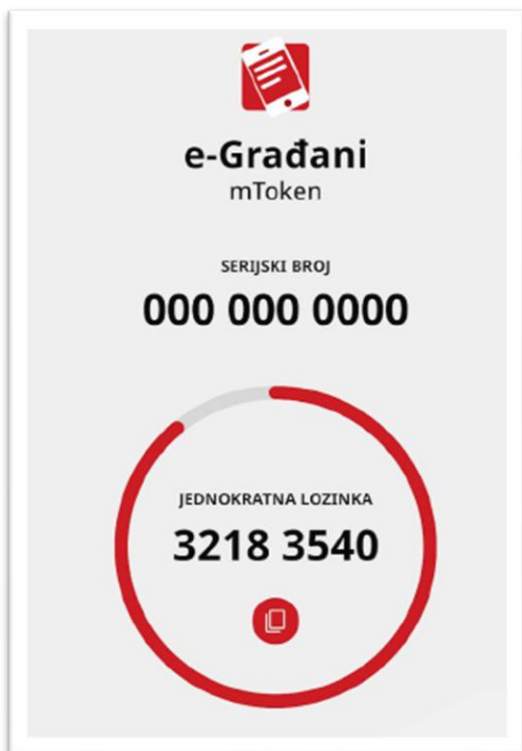


Serijski broj tokena:

Jednokratna lozinka:

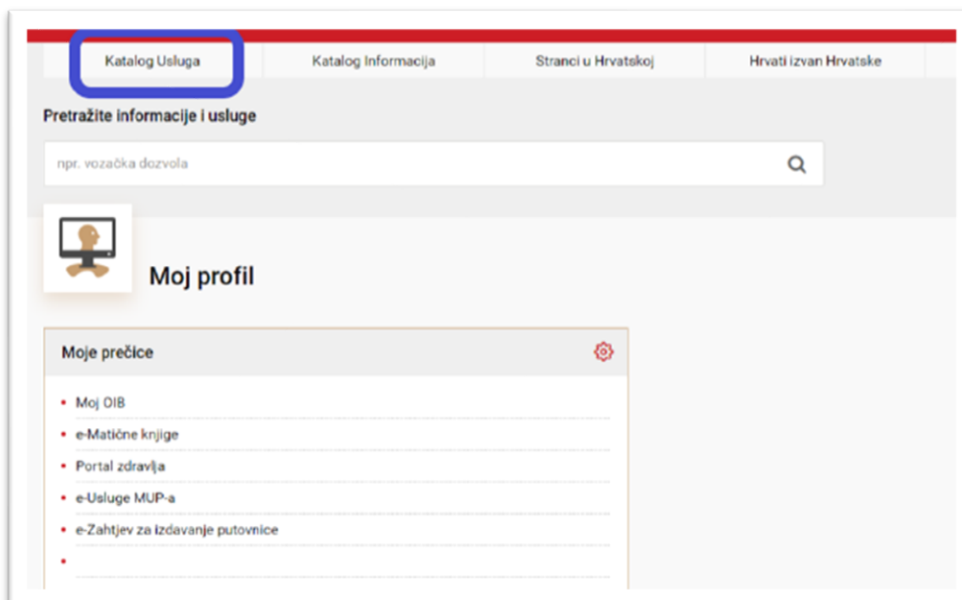
Prijava

[Zaboravili ste PIN?](#)

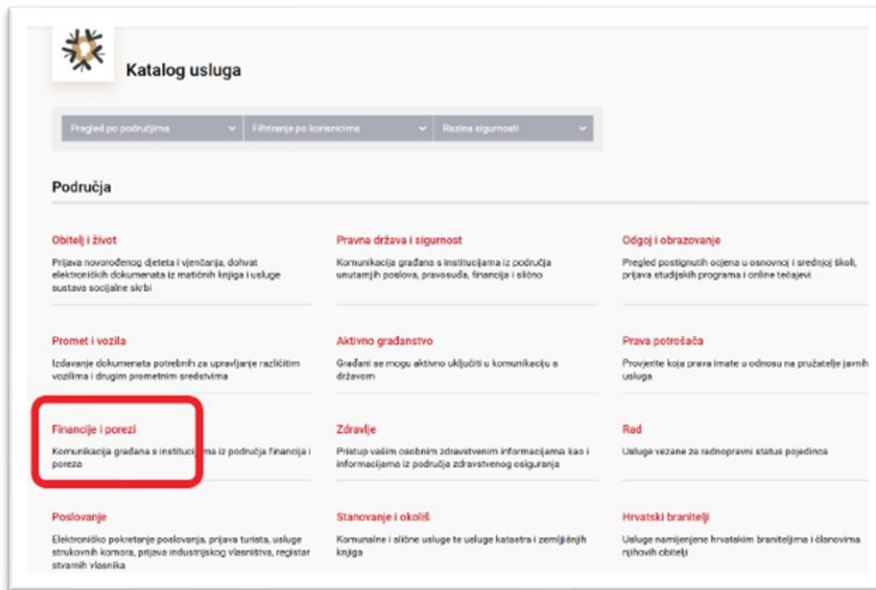


3. Odabir usluga ePorezna

a) Odabir kataloga usluga



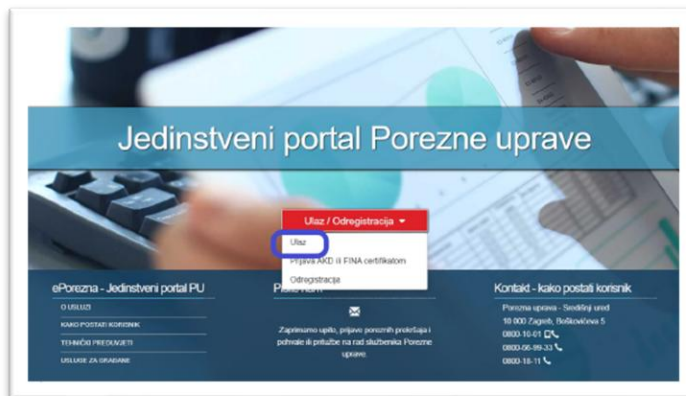
b) Odabir Financije i Porezi



c) Odabir usluge ePorezna



4. Prijava u aplikaciju ePorezna



5. Odabir usluge – Dostavi obrazac

Logo: REPUBLIKA HRVATSKA

POČETNA OBRASCI PROFIL ZAHTJEVI ADMINISTRACIJA

Jedinstveni portal Porezne uprave

Baza pretraga

Profil
Informacije o poriznom obvezniku
Obveze
Ovlaštenici
Porezno knjigovodstvena kartica (PKK)
Porezna kartica
Maj JCPPD
Korisnički pretnac

Obrasci i Zahtjev za priznavanje prava na porezne olakšice u godišnjem obračunu - povrat poreza (ZPP-DOH)
Dostavi obrazac
Pregled dostavljenih obrazaca
Pregled potraženih obrazaca
Pregled obrazaca za odobravanje

Zahtjevi
Podnosi zahtjev
Pregled podnesenih zahtjeva


6. Odabir vrste obrasca

Porez na dodanu vrijednost	Porez na dohodak i doprinosi	Porez na dobit
PDV	JOPFD	PD-DOP
PDV 2022	DI	PD
ZP	INO-DOH	PD 2023
PDV-S	INO-IZJAVA	PD 2022
PPO	DOBROVOLJNA PRUJAVNA INO PRIMITAKA	PD 2018
PZ 42 i 63	ZPP-DOH (Zahtjev za priznavanje prava na porezne olakšice u godišnjem obračunu - povrat poreza)	PD-IPO
PPN	TZ 2	PD-NN
OPZ-STAT-1		PD-NN 2023
DONH		PD-NN 2022

7. Unos podataka

Obrazac TZ 2 Početna / Obrasci / Obrazac TZ 2

Putem ove elektroničke usluge moguće je dostaviti obračun članarine turističkoj zajednici.

Pošalji  **Provjeri** **Uvezi** **Izvezi** **Pohrani** **Otvori** **Novi**

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.


Zaglavlje **Podaci** Elektronički potpis

PODACI O POREZKOM OBVEZNIKU	PRIJAVA ZA RAZDOBLJE
OIB: <input type="text"/>	Datum od: <input type="text" value="01.01.2025"/>
Ime obveznika: <input type="text" value="ANTE"/>	Datum do: <input type="text" value="31.12.2025"/>
Prezime obveznika: <input type="text" value="ANTIC"/>	
Općina: <input type="text" value="[Odaberite...]"/>	
Mjesto/grad: <input type="text" value="IČIČI"/>	
Ulica: <input type="text" value="LIBURNIJSKA"/>	
Broj: <input type="text" value="000"/>	

8. Dostava obrasca

Obrazac TZ 2 Početna / Obrasci / Obrazac TZ 2

Putem ove elektroničke usluge moguće je dostaviti obračun članarine turističkoj zajednici.

Pošalji  **Provjeri** **Uvezi** **Izvezi** **Pohrani** **Otvori** **Novi**

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.

Zaglavlje Podaci Elektronički potpis

PODACI O POREZKOM OBVEZNIKU	PRIJAVA ZA RAZDOBLJE
OIB: <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="[Odaberite...]"/>	
Mjesto/grad: <input type="text" value="ROVINJ - ROVINJO"/>	
Ulica: <input type="text" value="KRESINSKIH ŽRTAVA - V"/>	
Broj: <input type="text"/>	

Prilozi

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:	[REDACTED]
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-6a3771ef906
Vrijeme zaprimanja:	15.1.2025. 11:37:58
Pošiljatelj:	MAJA SI [REDACTED]

TZ 2 obrazac se **MORA** ispuniti i slati putem sustava e-porezna.

9. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV

Plaćanje PDV- a na proviziju hrvatske agencije

Turistička agencija izdaje račun vlasniku objekta u domaćinstvu 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

Objekti u domaćinstvu 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 iznajmljivača. Mali 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: Iznajmljivač koji posluje sa stranom turističkom agencijom mora plaćati PDV u Hrvatskoj. Strana turistička agencija ili portal ne može 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 te će sami 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 dana u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojemu je prešao navedeni prag (čl.186 Pravilnik o PDV-u), a ne kao što je to prije bio slučaj, s početkom iduće kalendarske godine.

Napomena:

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

**PDV plaćamo prema uputama koje su objavljene
na stranicama Porezne uprave:
IBAN primatelja: HR1210010051863000160
MODEL: HR68
Poziv na broj primatelja: 1201-OIB**

10. 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 Obrazac P-PDV
PODRUČNI URED _____
ISPOSTAVA _____

ZAHTEV ZA REGISTRIRANJE ZA POTREBE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

1. OPĆI PODACI O PODNOSITELJU ZAHTEVA

NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____ POREZNI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA _____
ADRESA _____
DRŽAVA SJEDIŠTA _____
DATUM POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOST/PREDVIĐENO RAZDOBLJE OBAVLJANJA ISPORUKA U RH _____
TELEFON/FAX PODNOSITELJA ZAHTEVA _____

2. PODACI O POREZOM ZASTUPNIKU

NAZIV/IME I PREZIME _____
OIB _____
ADRESA _____

3. UPIS U REGISTAR OBVEZNIKA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U PRETHODNOJ GODINI _____
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U TEKUĆOJ GODINI _____
DATUM UPISA U REGISTAR OBVEZNIKA PDV-a _____

4. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA TUZEMNOM POREZOM OBVEZNIKU

Tuzemni porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:

1. obavlja transakcije unutar EU (2) <input type="checkbox"/>	3. odustao od praga stjecanja (4) <input type="checkbox"/>
2. prijeđen prag stjecanja (3) <input type="checkbox"/>	4. obavlja ili prima usluge unutar EU (8) <input type="checkbox"/>

5. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA STRANOM POREZOM OBVEZNIKU

Strani porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:

1. prijeđen prag isporuke (5) <input type="checkbox"/>	3. obavlja isporuke u RH (7) <input type="checkbox"/>
2. odustao od praga isporuke (6) <input type="checkbox"/>	

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 djelatnika _____

Napomena:
Ako se PDV identifikacijski broj traži zbog odustajanja od praga stjecanja, ili odustajanja od praga isporuke tada je porezni obveznik obavezan takav način oporezivanja primjenjivati 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

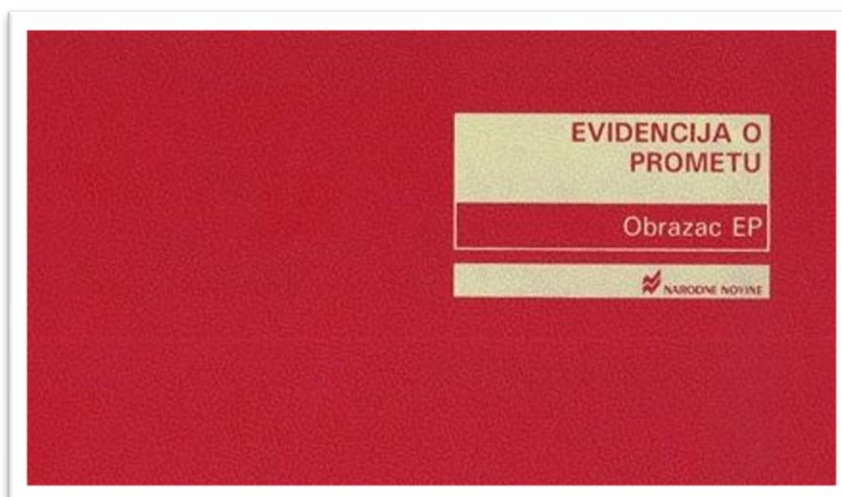
- Struktura PDV ID broja je HR+OIB

11. 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 se upisuju svi izdani računi koji su izdani agencijama ili 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“



Nije je potrebno mijenjati svake godine već je ispunjavate do posljednjeg lista.

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.

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.

12. 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 kreveti (sklopivi) namještaju 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

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 (obraci se mogu preuzet u Upravnom odjelu). Uz zahtjev moraju priložiti preslik osobne iskaznice, preslik postojećeg rješenja takse od 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.

13. TURISTIČKA INSPEKCIJA

Turistički inspektor

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

Nema kazne ako:

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

Značka turističke inspekcije



Turistička inspekcija obavlja inspekcijski nadzor nad primjenom zakona i drugih propisa kojima se uređuju način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe obavljaju ugostiteljsku djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge i/ili pružaju usluge u turizmu, te prijavu i odjavu boravka turista, kao i obračun, naplatu i uplatu boravišne, odnosno turističke pristojbe. Turistička inspekcija obavlja i inspekcijski nadzor nad neregistriranim pružanjem ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu.

Prijava Turističkoj inspekciji:

Prijavu možete podnijeti na adresu: Državni inspektorat, Šubićeva 29, 10 000 Zagreb ili online.

Podnositelja prijave o utvrđenom činjeničnim stanju i poduzetim mjerama obavijestit će se pisanim putem najkasnije 30 dana od dana utvrđenja činjenica.

14. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU

Obavijest o načinu pisanog prigovora gosta

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti kojim je ukinuta obveza vođenja knjiga žalbi za ugostitelje (objekti u domaćinstvu nikad nisu imali tu obvezu), ali je uvedena obveza za 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:

adresu: _____

e-poštu: _____

faks: _____

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



Apartmani MARE • Vl. Vladimir Jurčić • Put rata 16, Lukoran, Otok Ugljan
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

Odabrati se mogu svi načini ili samo neki. 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

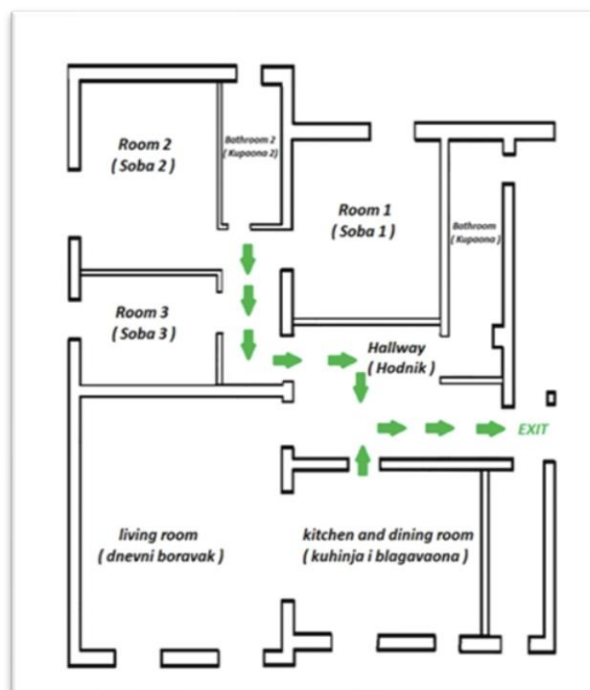
Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu objekt mora imati pisane upute o postupanju u slučaju nastanka požara, a u prilogu Pravilnika stoji obveza posjedovanja plana evakuacije.

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



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		
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 opekline 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 vrpca 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

U slučaju pružanja usluga služenja hrane i pića (usluga služenja doručka), potrebno je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka, pružati usluge po utvrđenim normativima te na zahjev normative predložiti gostu.

Naljepnica za zabranu konzumacije alkohola mlađima od 18 godina je obavezna 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 su naznačeni svi nužni elementi koje je potrebno imati kako biste bili usklađeni s Pravilnikom.

15. UPUTE U SLUČAJU POŽARA - preporuka

- ✓ 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 zaštitili 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.

16. FISKALIZACIJA

Fiskalizacija i eRačuni za iznajmljivače privatnog smještaja „u paušalu“

Obveze fiskalizacije i eRačuna, s naglaskom na iznajmljivače privatnog smještaja koji posluju „u paušalu“ i nisu uključeni u sustav PDV-a.

Porezne obveze „u paušalu“

Iznajmljivači privatnog smještaja koji plaćaju porez na dohodak od imovine temeljem rješenja Porezne uprave **ne smatraju se obveznicima poreza na dohodak po osnovi obavljanja samostalne djelatnosti**

Njihova porezna obveza odnosi se isključivo na dohodak od imovine, a ne na samostalnu djelatnost.

Fiskalizacija računa (Fiskalizacija 1.0)

Budući da plaćaju porez na dohodak od imovine po rješenju Porezne uprave, ovi iznajmljivači **ne podliježu obvezi fiskalizacije računa u krajnjoj potrošnji.**

eRačuni i fiskalizacija eRačuna (Fiskalizacija 2.0)

Osobe koje nisu upisane u registar obveznika PDV-a i ne plaćaju porez na dohodak od samostalne djelatnosti **ne smatraju se obveznicima izdavanja i zaprimanja eRačuna te fiskalizacije izdanih i zaprimljenih eRačuna.**

Sve dok je iznajmljivač u sustavu paušalnog oporezivanja i nije u sustavu PDV-a, nije obveznik fiskalizacije ni izdavanju eRačuna. Navedene obveze stupaju na snagu tek u trenutku kada iznajmljivač uđe u PDV sustav.

U slučaju da iznajmljivač posluje preko obrta ili poduzeća i nalazi se u sustavu PDV-a (prag za ulazak u sustav PDV-a je 60.000,00 eura), morat će izdavati i primati isključivo eRačune.

17. REGISTRACIJSKI BROJ

Trenutno je u tijeku donošenje novog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti kojim će se u hrvatsko zakonodavstvo ugraditi pravila iz EU Uredbe (EU) 2024/1028. Taj novi zakon uvodi obvezu za svaki apartman, kuću za odmor, sobu ili drugi turistički smještaj da ima svoj jedinstveni registracijski broj prije nego se započne oglašavati.

EU Uredba 2024/1028 mora se provesti u nacionalno zakonodavstvo do **20. svibnja 2026.** (što znači da zakon i pravila trebaju biti usklađeni do tada).

Tko mora imati registracijski broj?

Svi koji iznajmljuju smještaj turistima u apartmanima, kućama za odmor, sobama, studio apartmanima.

Svi mali iznajmljivači, čak i ako imaju samo jedan apartman.

Registracijski broj se mora:

- navesti u svakom oglasu (Booking, Airbnb, vlastita web stranica, Facebook, Instagram...)
- koristiti kao dokaz da je smještaj legalno registriran

Ako nema broja u oglasu, oglas se smatra nelegalan.

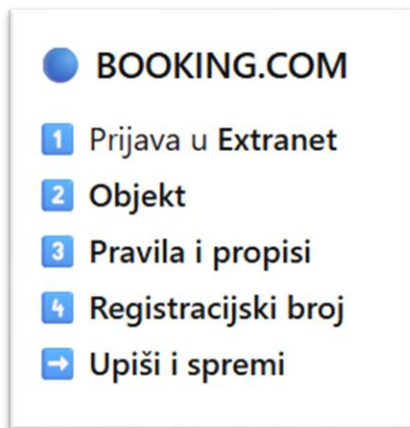
Što ako se broj ne koristi?

Moguće posljedice:

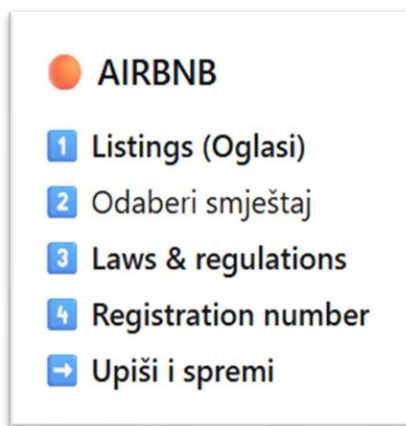
- novčane kazne
- uklanjanje oglasa s platformi
- problemi kod inspekcije

Platforme poput Bookinga i Airbnba **sve češće traže taj broj** i mogu same ukloniti oglas.

Kako upisujemo registracijski broj na Booking.com platformi



Kako upisujemo registracijski broj na na AirBnb platformi



18. POREZI

Porez na nekretnine plaćaju

- domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina **na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.**
- ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine (uređuje komunalno gospodarstvo)
- novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom dobivanja uporabne dozvole

Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine JLS na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku.

Porezna uprava omogućuje JLS dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

Porez na nekretnine se plaća i ako:

postoji obveza plaćanja poreza na dohodak - porez po krevetu ili po prometu

Porez na nekretnine se ne plaća:

- ako nekretnine služe za stalno stanovanje
- ako se dugoročno iznajmljuju
- ako uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
- ako se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine

Porez na nekretnine utvrđuje se **na osnovi vlasništva** i načina korištenja određene nekretnine.

Porez na dohodak utvrđuje se **na osnovi obavljanja djelatnosti** prema ostvarenim prihodima ili prema drugom kriteriju.

19. 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/UserDocImages/dokumenti/katego_ostali/180918_pravilnik_kateg_os tali.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 (zaduženje se obračunava svakog 1. i 16. u mjesecu za prethodnih 15 dana, s datumom dospjeća od 7 dana).
- 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

20. DODATAK

- Svi registrirani pružatelji usluga smještaja koji uredno ispunjavaju obveze plaćanja turističke pristojbe i članarine TZ mogu besplatno oglašavati svoje smještajne kapacitete u internetskom katalogu smještaja na mrežnim stranicama TZO Baška Voda.
- na mrežnim stranicama TZO Baška Voda u „Kutku za članove TZ“ objavljuju se i druge obavijesti korisne pružateljima usluga smještaja u domaćinstvu.
- Za više informacija, molimo da se obratite na tzo@baskavoda.hr!

Impresum:

Naručitelj: TZ Baška Voda

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

Izvori fotografija:

Naslovnica: TZ Baška Voda

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

Obrazac TZ2: Ministarstvo financija

Račun: <https://bazzar.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

Značka turističke inspekcije: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_04_45_847.html

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.