



TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE VIŽINADA

**UPUTE ZA IZNAJMLJIVAČE
KUĆA ZA ODMOR, APARTMANA I SOBA**

1. RJEŠENJE O ODOBRENJU PRUŽANJA UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu od nadležnog ureda. Nadležni ured dužan je riješiti o zahtjevu u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Rješenje o odobrenju prestaje važiti smrću iznajmljivača ili objavom iznajmljivača danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu.

KONTAKT: Ured državne uprave u Istarskoj županiji
Ispostava Poreč
Adresa: Obala Maršala Tita 4
Tel: (052) 409-100
Fax: (052) 409-168

2. STANDARDIZIRANA PLOČA ZA OZNAČAVANJE VRSTE I KATEGORIJE OBJEKTA

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

Proizvođaču je potrebno poslati:

- Kopiju uplatnice,
- Kopiju rješenja o kategorizaciji,
- Točnu adresu na koju treba isporučiti ploču.

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva:

1. Kordun - marketing d.o.o.

Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; T: 047 645 561 ; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr

2. Jaguar d.o.o.

Hrvojeva 6, 21000 Split; T: 021 343 888 ; e-mail: jaguarst6@gmail.com

-za ploče: 1. Hotel; 2. Depandansa hotela; 3. Integralni hotel - Udruženi; 4. Difuzni hotel; 5. Soba u domaćinstvu; 6. Apartman u domaćinstvu; 7. Studio apartman u domaćinstvu; 8. Kuća za odmor u domaćinstvu; 9. Kamp u domaćinstvu; 10. Kamp (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 11. Sobe (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma) 12. Turističko naselje; 13. Pansion komfor; 14. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 15. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 16. Kamp odmorište (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 17. Kuća za odmor (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 18. Spa; 19. Kamp naselje; 20. Kampiralište

3. Binar d.o.o.

Livanjska 12, 21000 Split; T: 021 344 442 ; e-mail: binar@st.htnet.hr

-za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Studio apartman u domaćinstvu; 3. Sobe u domaćinstvu; 4. Kuća za odmor u domaćinstvu; 5. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 6. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma)

4. Robi, obrt za usluge reklamiranja i pranje automobila, vl. Vesela Mikić

Put Nina 129a, 23000 Zadar; T: 023 220 655 ; e-mail: reklame.mikic@gmail.com

-za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Soba u domaćinstvu; 3. Kamp u domaćinstvu; 4. Sobe (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 5. Kuća za odmor (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 6. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 7. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma)

5. Greis d.o.o.

Most Raša b.b., 52223 Raša; T: 091 185 2287 ; e-mail: tiskara.greis@gmail.com

-za izradu standardiziranih ploča za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: Apartman, Studio apartman, Soba i Kuća za odmor, standardiziranih ploča za objekte iz skupine „Ostali“ objekti – Apartamn, Soba, Kuća za odmor, te za izradu standardiziranih ploča za objekte iz skupine „Hoteli“: Hotel

6. Negras d.o.o.

Županićeva 6, 52440 Poreč

-za izradu standardiziranih ploča za označavanje smještajnih objekata u domaćinstvu: Apartman, Studio apartman, Soba i Kuća za odmor



3. LIJEČNIČKO UVJERENJE VIŠE NIJE POTREBNO

Na temelju Pravilnika o izmjenama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (Narodne novine, br. 78/2014), iznajmljivači više nisu dužni pribavljati liječničko uvjerenje za sebe i članove svojih obitelji kao uvjet za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

4. CJENIK USLUGA

U svakom objektu (sobi, apartmanu, kući za odmor, kampu) vidno istaknuti cijene usluge koje se nude, te broj smještajnog objekta ako se radi o više istih u jednom domaćinstvu).

Cjenik nije potrebno ovjeravati.

Iznajmljivači koji su obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa boravišne pristojbe, dužni su cijenu boravišne pristojbe uračunati u cijenu usluge smještaja (ne smije biti posebno istaknuta). Na cjeniku je bitno staviti opasku kojem razredu turističkog mjesta pripada smještajni objekt kao i iznos paušala boravišne pristojbe po postelji.

Iznajmljivači koji pružaju usluge do četiri postelje mogu birati da li platiti po paušalu ili po noćenju što moraju javiti u ured Turističke zajednice. Ako se odluče plaćati po ostvarenom noćenju u cjeniku moraju posebno istaknuti cijenu smještaja te cijenu boravišne pristojbe – (odvojeno) u terminima koji su propisani, a ako žele plaćati paušalno moraju slijediti upute kako je navedeno u prethodnoj opasci.

Iznajmljivač koji izuzev smještaja pruža usluge doručka, polupansiona i pansiona gostima, dužan je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža, i pružiti usluge po utvrđenim normativima te na zahtjev normativ predočiti gostu (ne treba ovjeriti).

10 obaveznih točaka koje je neophodno navesti u Cjeniku:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB)
2. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana...)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
4. Termin (unijeti sve termine, sezone...)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u kunama, eure dodajte čisto za razumijevanje stranaca)
6. Boravišna pristojba (ako je uključena u cijenu navesti i taj podatak, plus obavezno napisati iznose)
7. PDV (ako niste u PDV-u navesti da on nije uključen, ako Vam cijena sadrži PDV onda posebno izraziti netto cijenu i iznos PDV-a)
8. Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking... Dok primjerice: najam bicikla, prijevoz, najam ležaljki, brodice i sl. ne možete navesti ukoliko nemate potrebne dozvole za obavljanje tog posla)
9. Datum važenja cjenika (navesti datum od kada je taj cjenik važeći, dovoljno je pri dnu cjenika)
10. Potpis (Vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju)

5. OBAVIJEST O PODNOŠENJU PISANIH PRIGOVORA

Dana 6. srpnja 2013. stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ broj 80/13.) kojim je uvedena nova obveza za iznajmljivače, glede omogućavanja korisnicima usluga podnošenja pisanog prigovora, sukladno odredbama članka 8. Zakona o zaštiti potrošača.

Iznajmljivači su dužni:

- omogućiti gostima podnošenje pisanih prigovora bilo u objektu u kojem se pružaju usluge smještaja, ili putem pošte, telefaks uređaja ili elektroničkom poštom,
- vidno istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora,
- u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu,
- voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora gostiju, najmanje godinu dana od dana primitka prigovora.

6. IZDAVANJE RAČUNA

Račun za izvršenu uslugu izdaje se platitelju usluge (gostu ili turističkoj agenciji). Jednu kopiju računa iznajmljivač zadržava za sebe. Ukoliko je gost boravio u objektu posredstvom neke od turističkih agencija, račun se ispostavi turističkoj agenciji. Račun za gotovinu možete izraditi sami na računalu (kompjuterski) ili pak kupiti već gotov obrazac računa tzv. paragon račun, odnosno paragon blok u Narodnim novinama.

Obavezne točke koje je neophodno navesti na računu za usluge smještaja gostu u privatnom smještaju:

1. Naziv apartmana, ime iznajmljivača, adresa i OIB
2. Broj računa (redni broj računa, primjerice 01/2010)
3. Ime i prezime osobe kojoj je usluga pružena
4. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana...)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u kunama, navesti jediničnu cijenu, zbrojni iznos i ukupan iznos)
6. Boravišna pristojba (ako je uključena u cijenu navesti samo informaciju da je uključena u cijenu, ako boravišnu ne plaćate paušalno već odvojeno, potrebno je navesti iznos boravišne i to kao posebnu stavku),
7. PDV (ako niste obveznik PDV-a dobro je navesti opasku u računu da PDV nije uračunat, ako Vam cijena sadrži - PDV onda je potrebno posebno izraziti netto cijenu i iznos PDV-a)
8. Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking...)
9. Eventualni popust (Obavezno navesti tekstualno "Popust" i navesti iznos tog popusta a ne postotak)
10. Datum izdavanja računa
11. Potpis iznajmljivača

7. KNJIGA PROMETA

Iznajmljivač je dužan svaki izdani račun (koji je izdao gostu ili agenciji) ili voucher upisati u Knjigu prometa.

8. POPIS GOSTIJU

Davatelj usluge smještaja mora voditi knjigu „Popis gostiju“ koju ne treba ovjeriti i može ju se koristiti do isteka neovisno o godini poslovanja.

Popis gostiju možete voditi kao uvezanu knjigu koju možete kupiti kao gotov obrazac u „Narodnim novinama“ ili u elektroničkom obliku.

U popis gostiju upisuju se sljedeći podaci:

- redni broj upisa,
- prezime i ime,
- spol,
- država i datum rođenja,
- državljanstvo,
- vrsta i broj isprave o identitetu,

-
- prebivalište (boravište) i adresa,
 - vrsta pružene usluge,
 - datum i vrijeme dolaska u objekt,
 - datum i vrijeme odlaska iz objekta,
 - napomena (po potrebi).

Kad se popis gostiju vodi u obliku uvezane knjige, na prednjoj stranici korica treba biti naziv »Popis gostiju«, a na prvoj unutarnjoj stranici, na kojoj se ne upisuju podaci, treba biti upisano ime i prezime osobe na koju glasi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu odnosno seljačkom domaćinstvu. Popis gostiju koji se vodi u obliku uvezane knjige mora se čuvati najmanje dvije godine nakon što je knjiga popunjena.

Kad se popis gostiju vodi elektronički na osobnom računalo, po isteku kalendarske godine potrebno ga je ispisati i/ili pohraniti na odgovarajućem mediju i čuvati najmanje dvije godine.

Po uspostavi eVisitora, popisom gostiju smatra se i popis turista koji se vodi za pojedinu fizičku osobu koja pruža usluge smještaja u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

9. PRIJAVA GOSTIJU PUTEM SUSTAVA eVisitor

eVisitor – informacijski sustav za prijavu i odjavu turista – obveza od 01.01.2016. godine

Prema članku 21. Zakon o boravišnoj pristojbi iznajmljivač je dužan u roku od 24 sata po dolasku prijaviti goste Turističkoj zajednici, te u roku od 24 sata odjaviti njihov boravak.

Dana 20. studenoga 2015. u Narodnim novinama br. 126/15 objavljen je [Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici](#) kojim je sustav eVisitor propisan kao centralno mjesto prijave i odjave turista, naplate boravišne pristojbe i statističkog upravljanja podacima o obveznicima i turistima.

Od 01. siječnja 2016. godine više ne vrijede dosadašnji načini prijave i odjave turista, nego se prijava i odjava izvršava isključivo putem novog informacijskog sustava eVisitor (www.evisitor.hr). Sustav eVisitor dostupan je putem Interneta kao web aplikacija bez potrebe za dodatnim instaliranjem na računalo i besplatan je za sve korisnike.

Za rad u novom sustavu eVisitor potrebno je da obveznik prvi puta osobno dođe u Turističku zajednicu koja će izdati korisničke podatke, i to korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za korištenje sustava. Prilikom preuzimanja podataka obavezno je predložiti identifikacijski dokument i rješenje o pružanju usluga ili u slučaju vlasnika kuće ili stana za odmor i stanovnika općine/grada odgovarajući dokaz o vlasništvu nekretnine. Nužno je da korisničke podatke preuzme ovlaštena osoba obveznika (vlasnik, direktor), a u slučaju da podatke preuzme opunomoćena osoba, mora imati pismenu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

Iznajmljivač ima mogućnost da i dalje agencija izvršava sve potrebne radnje prijave i odjave turista, kojoj u tom slučaju treba otvoriti podkorisnički račun u eVisitoru te dati pristupne podatke. Također, iznajmljivač može dati punomoć agenciji da kod Turističke zajednice u ime i za račun iznajmljivača preuzme njegove pristupne podatke, bez potrebe ovjere kod javnog bilježnika.

Sustav eVisitor podržava i mogućnost da agencije svoje postojeće recepcijske programe prilagode automatiziranoj prijavi ili odjavi turista putem API-a, elektroničkom razmjenom podataka.

Sve važne i korisne informacije, često postavljena pitanja, posebni video isječci u kojima se opisuje svaki korak primjene sustava od strane korisnika dostupni su sljedećem linku: <https://www.evisitor.hr/info/>

POZIVNI CENTAR eVisitora radi svaki dan od 8 do 24 sata, a korisnici svoje upite mogu poslati na adresu eVisitor@htz.hr ili telefonom na broj **01 549 44 77**.

10. PLAĆANJE BORAVIŠNE PRISTOJBE

Iznajmljivač boravišnu pristojbu plaća paušalno, a visina paušalne boravišne pristojbe vezana je za osnovni krevet i razred turističkog mjesta, u tri jednake rate:

I rata - najkasnije do 31. srpnja,

II rata - najkasnije do 31. kolovoza,

III rata - najkasnije do 30. rujna.

Ukoliko ste registrirani kao obrt ili poduzeće boravišnu pristojbu plaćate po osobi po noćenju.

Informaciju o visini boravišne pristojbe, te kako plaćati boravišnu pristojbu (žiro-račun) dobiti ćete u Turističkoj zajednici.

11. TURISTIČKA ČLANARINA

Osobe koje pružaju usluge smještaja dužne su platiti turističku članarinu po sljedećim stopama:

	Razred A	Razred B	Razred C	Razred D
Prva skupina	0,16150	0,14858	0,12920	0,11628

Turistička članarina plaća se prema zakonski određenim stopama na osnovu ukupnog godišnjeg prihoda koje je domaćinstvo ostvarilo.

Turističku članarinu, ako ste paušalac, plaćate na visinu ukupnog godišnjeg prihoda kojeg evidentirate u knjizi „Evidencija o prometu“.

Podaci za uplatu su sljedeći:

Primatelj: Turistička članarina Vižinada

Račun: HR2310010051749827152

Model: HR67

Poziv na broj odobrenja: OIB iznajmljivača

Opis plaćanja: Uplata Turističke članarine za 201X. godinu

VAŽNO: Nakon uplate članarine, kao privatni iznajmljivač ne zaboravite podnijeti obrazac TZ Poreznoj upravi **do kraja veljače** za podatke o turističkoj članarini za prethodnu godinu, npr. obrazac je potrebno predati do kraja veljače 2017. godine za članarinu za 2016. godinu.

12. POREZ NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA APARTMANA, SOBA

Porez na dohodak plaća se prema registriranim osnovnim krevetima i ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti, niti o broju ostvarenih noćenja. Pomoćni kreveti oslobođeni su plaćanja paušalnog iznosa poreza. Paušalni porez plaćaju svi iznajmljivači koji posjeduju Rješenje o odobrenju pružanja usluga u domaćinstvu, osim onih koji su u sustavu PDV.

Radi evidencije u registru poreznih obveznika, Poreznoj upravi dužni su se prijaviti svi iznajmljivači nakon ishoda odobrenja za obavljanje djelatnosti.

Također, dužnost je iznajmljivača prijaviti i svaku eventualnu promjenu odobrenja. Prijava za upis u registar poreznih obveznika podnosi se na obrascu RPO-1 nadležnoj Poreznoj upravi (prema mjestu prebivališta).

Porez i prirez uplaćuju se tromjesečno prema uplatnicama nadležne ispostave Porezne uprave.

13. ENERGETSKI CERTIFIKAT – UKINUTA OBVEZA

Ministar graditeljstva i prostornog uređenja donio je *Pravilnik o izmjeni Pravilnika o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju* kojim se briše odredba članka 6. stavka 2. tog Pravilnika koja obvezuje pružatelje u gostiteljskih usluga smještaja u stanovima, apartmanima i kućama za odmor na pribavljanje energetskeg certifikata. Pravilnik o izmjeni Pravilnika o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 22/16) stupio je na snagu 19. ožujka 2016. godine.

14. PEČAT

Privatni iznajmljivač koji je registriran kao fizička osoba, (dakle nije tvrtka ili obrt), po Zakonu nije dužan imati pečat. Ukoliko želi imati pečat, iznajmljivač ga može napraviti.