



UPUTE ZA IZNAJMLJIVAČE

Sadržaj

UVOD	2
KAKO POSTATI PRUŽATELJ USLUGA U DOMAĆINSTVU – IZNAJMLJIVAČ	2
REKATEGORIZACIJA.....	3
PRIVREMENA RJEŠENJA	3
ŠTO IZNAJMLJIVAČ MORA IMATI	4
FINANCIJSKE OBVEZE IZNAJMLJIVAČA.....	9
ŠTO IZNAJMLJIVAČI NE MORAJU IMATI	13
TURISTIČKA INSPEKCIJA.....	13
KVARNER FAMILY	13
GDPR – OBAVIJEST ZA GOSTE.....	14

UVOD

Ove upute namijenjene su građanima koji su iznajmljivači ili koji to žele postati, kao i vlasnicima kuća ili stanova za odmor (vikendaši) koji borave u destinaciji. Svi navedeni zakoni mogu se pronaći na Internet stranicama Narodnih novina (www.nn.hr) i na Internet stranicama Ministarstva turizma i sporta Republike Hrvatske (www.mint.hr). Upute su isključivo informativnog karaktera te se u njima nalaze izvanci iz zakona. TZ grada Kraljevice ne snosi odgovornost uslijed eventualnih netočnosti ili promjene tih podataka.

KAKO POSTATI PRUŽATELJ USLUGA U DOMAĆINSTVU – IZNAJMLJIVAČ

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatra se pružanje ugostiteljskih usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji se ne ubrajaju pomoćni kreveti.

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Rješenje o odobrenju izdat će se na zahtjev iznajmljivača ako su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- da je vlasnik objekta ili vlasnik zemljišta za objekt
- da objekt ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju
- da objekt ispunjava uvjete sukladno posebnim propisima kojima se uređuje gradnja bez kojih nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti

Iznajmljivač može pružati usluge i u objektu ili na zemljištu koji su u vlasništvu njegova bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji, uz njihovu pisanu suglasnost.

Odobrenje za pružanje usluga u domaćinstvu izdaje se na zahtjev, a prije podnošenja zahtjeva potrebno je upoznati se s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu kako bi se dobila željena kategorizacija ('zvjezdice' u Rješenju).

Obrazac zahtjeva predaje se u nadležnom Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj (Pisarnica Ureda, Riva 10, Rijeka). Zahtjevu se prilažu dokumenti u preslici:

1. preslika osobne iskaznice
2. izvadak iz zemljišne knjige ne stariji od 6 mjeseci (vlasnički list)
3. dokaz o uporabljivosti građevine u kojoj se objekt nalazi sukladno odredbama čl. 175 Zakona o gradnji
4. uplata upravne pristojbe u iznosu od 9,29 €

Više informacija o ishodovanju odobrenja za pružanje usluga u domaćinstvu možete dobiti u Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj Primorsko-goranske županije, Odsjeku za gospodarstvo i turizam.

Primorsko-goranska županija

Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj

Odsjek za gospodarstvo i turizam

Riva 10, 51 000 Rijeka

Tel. 051/354-260, 354-264, 354-259

E-mail: gospodarstvo.rijeka@pgz.hr

<https://www.pgz.hr/ustroj/upravna-tijela/upravni-odjel-za-turizam-poduzetnistvo-i-ruralni-razvoj/>

Uredovno radno vrijeme za prijem stranaka u Rijeci:

Od ponedjeljka do petka (osim četvrtka) u vremenu od 8:30 do 14:00 sati.

Obrazac – uvjeti za kategorizaciju sobe / apartmana / studio apartmana / kuće za odmor – Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17):

https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/kateg_domacinstva/180918_pravilnik_kateg_domacinstva.pdf

Izmjene i dopune (NN 120/19): https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2019_12_120_2377.html

REKATEGORIZACIJA

Rekategorizacija se provodi ovisno o datumu ishodovanja Rješenja o kategorizaciji. Obveznici postupka rekategorizacije su iznajmljivači koji su rješenja ishodovali u periodu od 15. 8. 1995. do 1. 9. 2007. godine. Ti iznajmljivači morat će prilagoditi svoju smještajnu ponudu novim pravilnicima o razvrstavanju i minimalnim uvjetima.

Novi rokovi za rekategorizaciju smještajnih jedinica:

- Rješenje o odobrenju ishodeno u periodu: do 31. 12. 2000. – ROK: 8. 4. 2022.
- Rješenje o odobrenju ishodeno u periodu: 1. 1. 2001. – 31. 12. 2004. – ROK: 8. 4. 2023.
- Rješenje o odobrenju ishodeno u periodu: 1. 1. 2005. – 1. 9. 2007. – ROK: 8. 4. 2024.

Za rekategorizaciju se podnosi zahtjev direktno Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Odsjeku za gospodarstvo i turizam. Prilikom podnošenja zahtjeva potrebno je priložiti važeće rješenje i presliku osobne iskaznice.

Rekategorizacija za pružatelje ugostiteljskih usluga nije obavezna, ali ukoliko se to ne napravi, iznajmljivač gubi pravo na * (zvjezdice) i isticanje kategorije smještaja.

PRIVREMENA RJEŠENJA

Izmjenom Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/2024) rok za ishodenje trajnog rješenja produžuje se do 31. 12. 2026. godine. Također, od 1. siječnja 2025. neće se moći podnositi novi zahtjevi za izdavanje privremenih rješenja.

Ukoliko iznajmljivači ne žele nastaviti s iznajmljivanjem dužni su podnijeti Zahtjev za ukidanje odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu i ishoditi rješenje o odjavi.

Rješenje o odobrenju ukinut će se rješenjem samo:

1. u slučaju smrti iznajmljivača
2. u slučaju odjave pružanja ugostiteljskih usluga danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu, ako je iznajmljivač u odjavi utvrdio datum unatrag
3. ako se utvrdi prestanak ispunjavanja uvjeta za pružanje ugostiteljskih usluga propisanog člankom 34. stavkom 2. ovoga Zakona.

ŠTO IZNAJMLJIVAČ MORA IMATI

Osim Rješenja, iznajmljivač mora imati i sljedeće elemente vezane uz pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu:

1. STANDARDIZIRANA PLOČA

Standardiziranu ploču, temeljem rješenja iznajmljivač može naručiti izravno od proizvođača te snosi troškove izrade i dostave naručene ploče. Izgled ploče strogo je određen, a ploča mora biti vidno istaknuta na glavnom ulazu u objekt.

Proizvođaču je potrebno poslati:

- kopiju rješenja
- točnu adresu na koju treba isporučiti ploču te
- kopiju uplatnice

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva su:

- Kordun – marketing d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodaja- lav@kordun.hr)
- Jaguar d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 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; 21. Turistički apartmani; 22. Bike; 23. Congress; 24. Meetings
- Binar d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442 ; e-mail: binar@st.htnet.hr) za ploče: 1. Apartmanu 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)
- 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) 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)
- Negras d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/431-046; 091/1904 965; 091/5230 380; e- mail: info.negras@gmail.com): za ploče za smještajne objekte u domaćinstvu: 1. Apartman, 2. Studio apartman, 3. Soba 4. Kuća za odmor; za ploče za ostale ugostiteljske objekte za smještaj: 1. Apartman, 2. Studio apartman, 3. Kuća za odmor
 - Tramax d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021/548-808; e-mail: info@tramax.hr): za ploče za smještajne objekte u domaćinstvu: 1. Sobe, 2. Apartman, 3. Studio apartman, 4. Kuća za odmor
 - Skripta tisak d.o.o. (F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031/203-900, fax: 031/215-960; e- mail: tisak@skripta.hr) za ploče – za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: 1. Apartman
 - Condor B&B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460-143, e-mail: condor.split@gmail.com) za ploče – za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: 1. Apartman, 2. Studio apartman, 3. Sobe, 4. Kuća za odmor
 - Signoprom d.o.o. (Rašenički put 10/5, 10000 Zagreb, telefon +01/3890688, e-mail signoprom@signoprom.hr) za ploče: 1. studio apartman u domaćinstvu, 2. kuća za odmor u domaćinstvu, 3. studio apartman iz skupine „Ostali objekti za smještaj“, 4. kuća za odmor iz skupine „Ostali objekti za smještaj“, 5. apartman iz skupine „Ostali objekti za smještaj“ i 6. sobe iz skupine „Ostali objekti za smještaj“

2. SUSTAV eVisitor - PRIJAVA I ODJAVA TURISTA

Iznajmljivači su obvezni goste prijaviti u sustav eVisitor u roku od 24 sata od dolaska te goste odjaviti u roku 24 sata od odlaska (ako nemaju podešenu automatsku odjavu). Preporuka je u sustavu eVisitor uključiti automatsku odjavu turista.

Kako biste se mogli registrirati u sustav eVisitor, u uredu Turističke zajednice grada Kraljevice potrebno je osobno preuzeti korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za registraciju u sustav. Za preuzimanje podataka obavezno je donijeti rješenje o pružanju usluga smještaja i osobnu iskaznicu.

Izričito naglašavamo da je nužno da korisničke podatke preuzme ovlaštena osoba objekta (vlasnik, direktor), a u slučaju da podatke preuzima opunomoćena osoba, mora imati pisanu pomoć od ovlaštene osobe. Sve aktivnosti u sustavu se bilježe i vezane su uz Vaše korisničko ime.

eVisitor – informacijski sustav za prijavu i odjavu gostiju

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 turističke pristojbe kao i za obradu i analizu podataka za statistička izvješća u realnom vremenu te je dostupan besplatno svim korisnicima putem Interneta kao web stranica bez potrebe za instaliranjem na računalo.

Nadležna turistička zajednica obvezniku izdaje korisničke podatke i to korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za korištenje sustava eVisitor.

Obveznik samo prvi puta treba osobno doći u nadležnu turističku zajednicu te prilikom preuzimanja podataka obavezno treba predložiti identifikacijski dokument i rješenje o pružanju usluga ili u slučaju vlasnika kuće ili stana za odmor i stanovnika grada odgovarajući dokaz o vlasništvu nekretnine. Za pravne osobe nužno je da korisničke podatke preuzme ovlaštena osoba obveznika (vlasnik, direktor), a u slučaju da podatke preuzme opunomoćena osoba, mora imati pisanu punomoć ovlaštene osobe.

Ukoliko obveznik nije u mogućnosti osobno preuzeti korisničke podatke to može učiniti Opunomoćenik.

U slučaju da se radi o iznajmljivaču koji nije u mogućnosti samostalno preuzeti pristupne podatke za sustav eVisitor, postoji mogućnost da u njegovo ime i za njegov račun to učini turistička agencija.

U navedenom slučaju, a s obzirom da se putem pristupnih podataka vrši identifikacija iznajmljivača te omogućava prijava/odjava turista u njegovo ime, potrebno je da iznajmljivač izda punomoć turističkoj agenciji za preuzimanje tih podataka u njegovo ime i za njegov račun. Turistička zajednica potom dodjeljuje pristupne podatke tog iznajmljivača turističkoj agenciji koja joj preda takvu punomoć. Turistička agencija na temelju tih podataka otvara dodatnog korisnika koji se koristiti za prijavu i odjavu turista, a podatke o osnovnom korisniku dostavlja obvezniku, iznajmljivaču. U opisanom slučaju pravni temelj prema sustavu eVisitor predstavlja ugovorni odnos između **turističke agencije i iznajmljivača. S obzirom na to da turističke agencije obavljanje prijave/odjave turista mogu vršiti u sklopu pružanja svojih usluga, a što je izrijekom određeno važećim propisima, takvu punomoć nije potrebno ovjeravati kod javnog bilježnika**, već je dostatan potpis iznajmljivača na kojeg je izdano rješenje o iznajmljivanju, dok se za ostale slučajeve izdavanja punomoći (kada se radi o punomoći osobi koja nije turistička agencija) traži javnobilježnički ovjerena punomoć.

3. KNJIGA GOSTIJU = POPIS TURISTA (EVISITOR)

Popis gostiju nalazi se u sustavu eVisitor. (Po uspostavi eVisitora – informacijskog sustava za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj od strane Hrvatske turističke zajednice, knjigom gostiju smatra se i Popis turista koji se vodi za pojedinu pravnu ili fizičku osobu koja pruža usluge smještaja u ugostiteljskom objektu.)

Iznajmljivači su dužni prikupljati osobne podatke o osobama koje borave u objektu (gostima) u određenom opsegu, a u svrhu ispunjavanja svojih zakonskih obveza i evidencije gostiju u sustavu eVisitor. Važno je napomenuti da se podaci ne smiju kopirati niti dijeliti s trećim osobama. Sve informacije vezane za sustav eVisitor možete pronaći na info stranici sustava eVisitor.

4. CJENIK

Iznajmljivači svoje cijene kreiraju samostalno. Struktura cijene smještaja trebala bi uključivati fiksne troškove, turističku pristojbu, posredničku naknadu (postotak provizije posredničkoj agenciji) i zaradu.

Cijene na računu koji se izdaje gostu moraju uvijek odgovarati cijenama iz službenog cjenika koji mora biti istaknut na vidljivom mjestu u svakoj smještajnoj jedinici. Cijene moraju biti izražene u eurima. Na navedenu cijenu u cjeniku mogu se obračunavati popusti. Svi popusti moraju biti navedeni i iskazani na računu kojeg iznajmljivač izdaje gostu. Osnovna cijena mora odgovarati cijeni navedenoj u cjeniku.

Stavke koje cjenik mora sadržavati:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa)
2. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom...)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno)
4. Termin (unijeti sve termine, sezone...)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u eurima)
6. Turistička 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 neto cijenu i iznos PDV-a)

Cjenik se mora istaknuti u svakom smještajnom objektu. Najčešće je izložen na unutarnjoj strani vrata ili na stolu, a možete se ga staviti i u mapu u kojoj se nalazi obavijest o načinu podnošenja prigovora.

5. RAČUN

Sukladno odredbama članka 32, stavka 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21) iznajmljivač je obavezan izdati gostu čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom, pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija.

Račun mora sadržavati sljedeće informacije: broj računa i nadnevak, ime (naziv), adresu i osobni identifikacijski broj pružatelja usluge (iznajmljivača) koji je ispostavio račun; ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena; količinu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara te vrstu i količinu obavljenih usluga (npr. 2 noćenja); ukupni iznos naknade; dodatne usluge (kućni ljubimci, čišćenje, parkiralište, klima uređaj...); odobreni popust (ukoliko postoji); potpis iznajmljivača.

Obavezno navesti sljedeće:

Napomena: oslobođeno PDV-a prema čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u. Turistička pristojba je uključena u cijenu. Račun se izdaje u 2 primjerka (jedan primjerak za gosta, drugi za iznajmljivača) i nije ga potrebno fiskalizirati.

6. EVIDENCIJA PROMETA

Za izdane račune potrebno je voditi Evidenciju prometa, kronološkim redom prema datumu izdavanja računa. Evidenciju prometa moguće je voditi pomoću knjige Evidencije o prometu, EP obrasca ili sustava eVisitor (rubrika Financije, pod rubrika Promet) prema izdanim računima, a

u obrazac TZ2 unosi se ukupan promet prema navedenoj evidenciji.

7. OBRAZAC ZA PRIGOVOR

Iznajmljivači su dužni gostima omogućiti da uputi prigovor na pruženu uslugu. Na vidno mjesto u objektu potrebno je istaknuti adresu elektroničke pošte na koju gost može poslati primjedbu, ili obavijest o načinu podnošenja prigovora uložiti u knjigu dobrodošlice gostiju ili mapu s obavijestima u svakoj smještajnoj jedinici. Iznajmljivač mora odgovoriti na Prigovor gosta u roku od 15 dana.

8. KUĆNI RED

Kućni red predstavlja niz pravila kojih se moraju pridržavati gosti tijekom boravka u smještajnim jedinicama, kako bi se osigurao mir za preostale goste, stanare i susjede. Potrebno ga je postaviti na vidljivo mjesto i goste upozoriti na navedena pravila, kako ne bi došlo do nepotrebnih neugodnih situacija.

9. KUTIJA PRVE POMOĆI

Sredstva za pružanje prve pomoći moraju biti osigurana na dostupnom mjestu u objektu.

10. EVAKUACIJSKI PLAN

Evakuacijski plan potrebno je istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici. Evakuacijski plan mora osim izgleda prostora iz ptičje perspektive sadržavati strelice, koje označavaju smjer evakuacije.

11. NORMATIVI NAMIRNICA, PIĆA I NAPITAKA

Iznajmljivači su dužni utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža, i pružiti usluge po utvrđenim normativima, normativ za vrijeme rada imati u objektu te na zahtjev normativ predočiti gostu.

12. ZABRANA POSLUŽIVANJA ALKOHOLA

Naljepnica kojom se zabranjuje posluživanje alkohola maloljetnicima potrebna je samo za iznajmljivače koji nude uslugu posluživanja hrane i pića.

13. ISPITIVANJE KVALITETE BAZENSKE VODE

Sukladno članku 1. Pravilnika o sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima bazenskih kupališta te o zdravstvenoj ispravnosti bazenskih voda (NN 59/20 i NN 89/22) i članku 10. stavku 3. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (NN br. 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18 i 47/20), privatni iznajmljivači smještajnih kapaciteta imaju obvezu ispitivanja kvalitete bazenske vode bazena koji se nalaze u sklopu privatnih objekata za iznajmljivanje te se smatraju bazenima za javnu uporabu.

Navedeni Pravilnik odnosi se i na hidromasažne kade i *whirlpool* bazene u objektima, ukoliko se voda u njima ne mijenja svakodnevno.

Više informacija moguće je dobiti u Nastavnom zavodu za javno zdravstvo PGŽ, pozivom na broj telefona: 051/554-548 ili putem e-maila: edukacija@zzjzpgz.hr.

Prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga i isticanja poruka u promidžbenim materijalima, iznajmljivač ne smije koristiti oznaku propisane vrste i kategoriju objekta koja nije utvrđena rješenjem nadležnog ureda.

FINANCIJSKE OBVEZE IZNAJMLJIVAČA

Financijske obveze iznajmljivača plaćaju se u paušalnom iznosu te ne ovise o popunjenosti kapaciteta. Iznajmljivači moraju voditi računa o dospijećima podmirenja obaveza.

1. TURISTIČKA PRISTOJBA

Sukladno Zakonu o turističkoj pristojbi (NN 52/19, 32/20 i 52/20), turistička pristojba plaća se u paušalnom iznosu za osnovne i pomoćne krevete. Pomoćni kreveti se upisuju u eVisitor i smiju se koristiti samo ako su navedeni u izreci rješenja. Ukoliko se pomoćni kreveti planiraju koristiti, i kao takvi oglašavati, moraju se prikazati i u Rješenju o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Na području grada Kraljevice **turistička pristojba iznosi 50,00 € po krevetu** (osnovnom i pomoćnom).

Važno: Godišnji paušal turističke pristojbe plaća se godišnje, stoga postoji obveza plaćanja cijelog iznosa paušala bez obzira na period u kojem je registriran ili objavljen kapacitet u kojem se pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu (isti obračun za objekt koji posluje 1 dan ili 12 mjeseci).

Turistička pristojba plaća se jednokratno ili obročno. Rok dospijeća ovisi o načinu plaćanja.

- Jednokratna uplata, do 31.7. tekuće godine ili
- Obročna uplata,
 - > prva rata do 31. 7.,
 - > druga do 31. 8. i
 - > treća do 30. 9. tekuće godine.

Uplatnicu je moguće preuzeti direktno iz sustava eVisitor (rubrika Financije, pod rubrikom: Uplatnica) ili direktno u uredu TZ grada Kraljevice.

Podaci za uplatu:

- IBAN: HR5110010051720904740
- Model: HR67
- Poziv na broj: OIB iznajmljivača-oznaka objekta (iz eVisitora)
- Primatelj: Turistička pristojba Kraljevica
- Opis plaćanja: Turistička pristojba za 20xx. (tekuća godina)

Obračun godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe računa se prema **najvećem zbroju aktivnih kreveta u godini**, odnosno prema **najvećem zbroju aktivnih kreveta u razdoblju od 1. 1. do 31. 12. tekuće godine**.

Obveznik će biti zadužen za paušalni iznos turističke pristojbe bez obzira koliko je dugo posjedovao važeće rješenje o pružanju usluga u 2025. sukladno Mišljenju Ministarstva turizma i sporta.

2. TURISTIČKA ČLANARINA

Sukladno Zakonu o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19 i 144/20), turistička članarina plaća se u godišnjem paušalnom iznosu, određenom u PRAVILNIKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O GODIŠNJEM PAUŠALNOM IZNOSU ČLANARINE ZA OSOBE KOJE PRUŽAJU UGOSTITELJSKE USLUGE U DOMAĆINSTVU I NA OBITELJSKOM POLJOPRIVREDNOM GOSPODARSTVU I O OBRASCIMA TZ ZA PLAĆANJE ČLANARINE TURISTIČKOJ ZAJEDNICI (NN 148/2022).

Godišnji paušalni iznos članarine je umnožak broja kreveta u smještajnom objektu u prethodnoj godini i iznosa članarine za svaki krevet. Broj kreveta određuje se prema podacima iz sustava eVisitor, utvrđenim u zaprimljenom Rješenju o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

***NOVI IZNAJMLJIVAČI:** Godišnji paušalni iznos članarine, za osobe koje su rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prvi put ishodile u tekućoj godini, umnožak je najvećeg broja kreveta u sobi, apartmanu ili kući za odmor, utvrđenih rješenjem o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Iznimno od ostalih, novi iznajmljivači su dužni platiti turističku članarinu do 31. 12.

Turistička članarina iznosi 5,97 € po glavnom krevetu i 50 % po pomoćnom krevetu (2,99 €). Godišnji paušalni iznos članarine potrebno je podmiriti jednokratno ili obročno, s rokovima dospjeća:

- Jednokratno, do 31. 7. tekuće godine ili
- Obročno s rokovima dospjeća 31. 7., 31. 8. i 30. 9. tekuće godine.

Uplatnicu za turističku članarinu možete preuzeti u sustavu eVisitor - Financije - Uplatnice za turističku članarinu.

Podaci za uplatu:

- IBAN: 6710010051720927150
- Model: HR 67
- Poziv na broj: OIB iznajmljivača
- Primatelj: Turistička članarina Kraljevica
- Opis plaćanja: Turistička članarina Kraljevica

Stanje financijske kartice po osnovi turističke članarine iznajmljivači mogu provjeriti na način da kontaktiraju nadležnu Poreznu upravu ili mogu provjeriti stanje u sustavu ePorezna.

OBRAZAC TZ-2

Iznajmljivači su dužni podnijeti TZ-2 obrazac nadležnoj ispostavi Porezne uprave, najkasnije do 15. siječnja tekuće godine za tekuću godinu.

- obrazac TZ-2 odnosi se na razdoblje tekuće godine, a upisuje se promet / prihod od prethodne godine
- broj kreveta upisuje se sukladno Rješenju o odobrenju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, a broj je moguće pronaći i u sustavu eVisitor
- u obrascu je potrebno naznačiti način plaćanja članarine
- u posljednjoj rubrici obrasca upisuje se iznos primitaka iz evidencije prometa iz prethodne godine
- TZ-2 obrazac moguće je dostaviti osobno u nadležnoj Ispostavi Porezne uprave, putem sustava ePorezna te poštom ili mailom

***NOVI IZNAJMLJIVAČI:** Iznajmljivači koji su s pružanjem ugostiteljskih usluga započeli u tekućoj godini, moraju obrazac TZ 2 ispuniti i dostaviti Poreznoj upravi u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja. Obrazac TZ 2 mora uz obračun članarine obavezno sadržavati podatak o ukupnim primicima iz evidencije prometa (iz prethodne godine).

Pružatelji usluge smještaja – pravne i fizičke osobe (obrti, tvrtke i sl.) koje imaju svoje sjedište, prebivalište ili podružnicu, pogon, objekt u kojem se pruža usluga i slično (u daljnjem tekstu: poslovna jedinica), na području lokalne turističke zajednice koja je osnovana sukladno zakonu kojim se uređuje sustav turističkih zajednica, koja trajno ili sezonski ostvaruje prihod pružanjem ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu ili obavlja djelatnost koja ima korist od turizma odnosno na čije prihode turizam ima utjecaj, plaćaju članarinu turističkoj zajednici prema ostvarenom prihodu te predaju poreznoj upravi "Obrazac TZ 1" do kraja mjeseca veljače (obrti) odnosno mjeseca travnja (tvrtke) za prethodnu godinu.

3. PAUŠALNI POREZ NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA

Paušalni porez plaća se kvartalno temeljem Rješenja Porezne uprave. Porezno rješenje sadrži iznos i podatke o plaćanju. Visina paušalnog poreza obračunava se isključivo po broju osnovnih kreveta, pomoćni kreveti se ne obračunavaju. Na paušal ne utječe popunjenost smještaja. Osnovica za obračun paušala razlikuje se od općine do općine, odnosno od grada do grada. Visinu paušalnog poreza na dohodak po postelji određuje Vijeće općine ili grada. **Visina paušalnog poreza za cijelo područje grada Kraljevice iznosi 85,00 € po krevetu.**

4. PDV NA USLUGE STRANIH AGENCIJA

Iako većina privatnih iznajmljivača nisu obveznici poreza na dodanu vrijednost jer im godišnji promet ne prelazi 39.816,84 €, iznajmljivači **su dužni obračunati i platiti PDV po stopi od 25 % na račune koje im za obavljene usluge posredovanja (proviziju) ispostavi turistička agencija sa sjedištem u nekoj drugoj državi EU ili trećoj zemlji.** Iznajmljivači nemaju pravo na odbitak (povrat) ovog PDV-a.

U slučaju korištenja usluga stranih posrednika i agencija sa sjedištem u drugim državama članicama EU, pružatelji usluga moraju obračunati i plaćati PDV- na usluge posredovanja do 20. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec. PDV se obračunava i plaća samo za mjesece u kojem je ostvaren promet putem posrednika. Pružatelj usluga u domaćinstvu dužan je ishodovati i

stranoj agenciji dostaviti PDV identifikacijski broj, a agencija će ispostaviti račun za proviziju bez obračunatog PDV-a. Primjerice, ako poslujete s agencijom kao što je **Booking.com**, na iznos njihove provizije obračunava se PDV po stopi 25 %. Zatim se nadležnoj Poreznoj upravi podnose obrasci Obrazac PDV i Obrazac PDV-S. Obrasci se mogu dostaviti i putem sustava ePorezna. Također postoji mogućnost korištenja usluge FINA-e za administrativne poslove (obračun, slanje obrazaca...) vezane uz navedenu obvezu. Za sve dodatne informacije po pitanju PDV-a na proviziju potrebno je kontaktirati nadležnu ispostavu Porezne uprave.

Za detaljne informacije iznajmljivači se trebaju obratiti svojoj nadležnoj Poreznoj upravi.

ePorezna - usluga FINA-e za male iznajmljivače

Iznajmljivačima paušalistima koji su obveznici plaćanja PDV-a temeljem korištenja usluga posredovanja stranih agencija i portala (posredničke provizije, oglašavanje i slično) FINA nudi sljedeće usluge:

1. Izradu i slanje obrazaca poreza na dodanu vrijednost u sustav ePorezna
2. Slanje obrazaca poreza na dodanu vrijednost u sustav ePorezna
3. Pohrana obrazaca u sustav elektroničke arhive – servis FINA e-Arhiv

Ukratko, usluge omogućuju da iznajmljivač paušalist pribavi porezni broj u najbližem uredu Porezne uprave i potpiše punomoć u najbližoj poslovnici FINA-e, a potom jednom mjesečno donese (ne mora niti osobno) ispostavljene fakture inozemnih posrednika i uplati pripadajući PDV. Sve ostale administrativne radnje, od obračuna PDV-a do slanja obrazaca u sustav ePorezna, obavlja FINA, uz određenu naknadu.

PDV ID broj se može zatražiti na 3 načina: osobno kod poreznog referenta u nadležnoj poreznoj ispostavi, putem sustava ePorezna uz vjerodajnicu sigurnosne razine 3 te poštom preporučeno uz naznaku na pošiljci „Za dodjelu PDV ID broja“.

Svi obveznici plaćanja PDV-a kojeg su obvezni podmiriti temeljem korištenja usluga posredovanja stranih agencija i portala izradu i slanje obrazaca poreza na dodanu vrijednost u sustav ePorezna mogu obaviti i sami prijavom u NIAS-Nacionalni identifikacijski i autentifikacijski sustav (e-Građani).

Za sva pitanja iz područja računovodstva, poreza i financija koji se tiču smještaja u domaćinstvu iznajmljivača možete nazvati savjetničke brojeve telefona društva RRiF plus d.o.o, Zagreb:

- 01/4699-111 (pretplatnici uz pin)
- 060/60-20-60
- e-mail: rrif@rrif.hr

ŠTO IZNAJMLJIVAČI NE MORAJU IMATI

1. Vatrogasni aparat - Privatni iznajmljivači nisu obavezni posjedovati vatrogasni aparat (no, preporučljivo ga je imati u objektu).
2. Pečat - privatni iznajmljivači, pružatelji ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, za razliku od pravnih osoba
3. (tvrtke ili obrti), po Zakonu nisu dužni imati pečat, ali ga mogu imati ukoliko to žele.
4. Sektor za normativne poslove Ministarstva turizma i sporta potvrdio je da naljepnice kojima se zabranjuje usluživanje alkohola maloljetnicima onima koji nemaju uslugu posluživanja hrane i pića nisu potrebne.
5. Pravilnikom o izmjeni Pravilnika o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju brisane su odredbe, koje iznajmljivače obvezuju pribavljanja energetske certifikata za objekte u kojima se pruža ugostiteljska usluga smještaja.
6. Liječničku potvrdu.

TURISTIČKA INSPEKCIJA

S ciljem sprečavanja neregularnosti prilikom obavljanja ugostiteljske djelatnosti i pružanja ugostiteljskih usluga te neregistriranog obavljanja ugostiteljske djelatnosti ili pružanja ugostiteljskih usluga (poput npr. iznajmljivanja smještajnih kapaciteta „na crno“), sve uočene nepravilnosti mogu se prijaviti Turističkoj inspekciji koja djeluje pri Državnom inspektoratu te 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:

- način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe obavljaju ugostiteljsku djelatnost ili pružaju
- ugostiteljske usluge i usluge u turizmu
- neregistrirano obavljanje ugostiteljske djelatnosti ili neregistrirano pružanje ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu
- prijava i odjava boravka turista
- obračun, naplata i uplata turističke pristojbe
- obavljanje i drugih inspekcijskih poslova sukladno posebnom zakonu

Sve podneske koji se odnose na djelovanje turističkih inspektora moguće je dostaviti direktno ili anonimno prijaviti:

- elektroničkom poštom na e-mail: pisarnica.purijeka@dirh.hr
- poštom na adresu: Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Turistička inspekcija, Osječka 50, 51000 Rijeka, Tel: 051/444-750
- putem anonimnog obrasca za podnošenje prijave

KVARNER FAMILY

Kvarner Family označava provjerenu kvalitetu turističkog smještaja po zadanim kriterijima koje je postavila Turistička zajednica Kvarnera u suradnji s turističkim zajednicama – članicama.

Kriteriji su:

1. Osnovna kategorizacija kapaciteta i odobrenja za rad
2. Uređen okoliš
3. Interijer
4. Osigurano parkirno mjesto
5. Prepoznatljivost
6. Najmanje dvije godine obiteljske tradicije u iznajmljivanju
7. Vjernost gostiju
8. Knjiga dojmova
9. Odlazak na edukacije
10. Ukupan dojam Povjerenstva

Nositelji oznake Kvarner Family, bilo da se radi o apartmanima, sobama, kampovima ili kućama, povezuju se kroz sustav koji teži povećanju kvalitete turističke ponude obiteljskog smještaja, postizanju bolje tržišne prepoznatljivosti te pojačanoj promociji obiteljskog smještaja, posebice u elektroničkim medijima. Kvarner Family nudi i brojne zajedničke programe edukacije i mogućnost pokretanja zajedničkih programa obuke.

Uz kontinuirani rad na implementaciji projekta Kvarner Family, TZ Kvarnera razvija i podbrendove Pet Friendly, Bike Friendly, Hike Friendly i Turizam bez barijera, kako bi se dodatno iskoristio tržišni potencijal te dodatno razvilo i unaprijedilo iskustvo gostiju.

Saznajte više na: http://www.kvarner.hr/business/promo_aktivnosti/Kvarner_Family

GDPR – OBAVIJEST ZA GOSTE

U skladu sa člankom 6. st. 1. t. c) i e) Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ, odnosno Opće uredbe o zaštiti (GDPR), osobni podaci mogu se prikupljati u zakonitu svrhu obrade i to radi poštivanja pravnih obveza voditelja obrade kao i radi izvršavanja zadaća od javnog interesa ili pri izvršavanju službene ovlasti voditelja obrade u smislu obveza na omogućavanje pristupa podacima.

Važećim propisima Republike Hrvatske određeno je da je pružatelj usluge smještaja u ugostiteljskom objektu registriranom za pružanje usluga smještaja (odnosno turistička agencija koja je za to ovlaštena od strane pružatelja takve usluge), dužan prikupiti i u jedinstveni sustav prijave i odjave turista eVisitor unijeti sljedeće osobne podatke osobe koja koristi uslugu smještaja (gost/turist):

1. Prezime i ime
2. Mjesto, država i datum rođenja
3. Državljanstvo
4. Vrsta i broj isprave o identitetu
5. Prebivalište (boravište) i adresa
6. Datum i vrijeme dolaska, odnosno odlaska iz objekta
7. Spol

8. Temelj za oslobođenje od plaćanja boravišne pristojbe odnosno za umanjenje plaćanja boravišne pristojbe

Više informacija o prikupljanju podataka kao i obavijesti za goste na različitim jezicima možete pronaći na poveznici: <https://www.htz.hr/hr-HR/projekti-i-potpore/evisitor>

Za sve dodatne informacije ili pitanja Turistička zajednica grada Kraljevice vam ostaje na raspolaganju.

Želimo vam puno uspjeha u poslovanju!

Kontakt:

Turistički ured

E: info@visitkraljevica.hr
A: Rovina 6, 51262 Kraljevica
T: +385 51 282 078

Turističko-informativni centar

E: tic@visitkraljevica.hr
A: Rovina 6, 51262 Kraljevica
T: +385 51 282 444