

Poštovani iznajmljivači,

Na ovom mjestu možete pronaći detaljne upute i sve zakonske obveze osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu.

Također, tu su navedeni i linkovi na Zakone i Pravilnike kojima se reguliraju obveze osoba koje pružanju usluge smještaja u domaćinstvu u Hrvatskoj, kao i linkovi na stranice i portale koji se bave poslovanjem i problematikom privatnih iznajmljivača.

U nastavku navodimo upute za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pružanja usluge smještaja u domaćinstvu.

RJEŠENJE O ODOBRENJU ZA PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

Svaki iznajmljivač dužan je posjedovati Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Iznajmljivači koji će to tek postati moraju podnijeti Zahtjev izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu nadležnoj Službi.

Rješenje izdaje Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj PGŽ, Odsjek za gospodarstvo i turizam (Riva 10, 4. kat) gdje se i podnosi Zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Uz obrazac zahtjeva potrebno je priložiti:

- Presliku osobne iskaznice
- Dokaz da je podnositelj zahtjeva vlasnik objekta u kojem će pružati usluge (vlasnički list ne stariji od 6 mjeseci)
- Dokaz o uporabljivosti građevine sukladno odredbama članka 175. Zakona o gradnji
- Upravna pristojba u iznosu od 9,29 eura

Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu se dobiva kada su zadovoljeni minimalni tehnički uvjeti kao i uvjeti za kategorizaciju turističkih objekata propisani Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

STANDARDIZIRANE PLOČE ZA OBJEKTE

1. Standardiziranu ploču, temeljem rješenja o razvrstavanju i/ili kategorizaciji, ugostitelj 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.

3. Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva:

1. Kordun - marketing d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodajalav@kordun.hr)
2. 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)
3. 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)
4. Greis d.o.o. (Most Raša b.b., 52223 Raša; tel: 052/875-022, mobitel: 091/1852-287; e-mail: tiskara.greis@gmail.com)
5. Negras d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/431-046; 091/1904 965; 091/5230 380; e-mail: info.negras@gmail.com)
6. Tramax d.o.o (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021 548 808; e-mail: info@tramax.hr)

OBVEZE IZNAJMLJIVAČA:

- Ishoditi Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvo te ga dostaviti Turističkom uredu Turističke zajednice Grada Bakra i preuzeti korisničke podatke za sustav eVisitor.
- Na ulazu u objekt istaknuti standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije objekta koju je potrebno naručiti izravno od proizvođača koji ima suglasnost Ministarstva turizma.
- U svakom objektu, na vidljivom mjestu, istaknuti naznaku vrste i kategorije objekta i cjenik s uslugama. Obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa boravišne pristojbe dužni su naznačiti da je boravišna pristojba uračunata u cijenu usluge smještaja. Na cjeniku mora ime i prezime vlasnika, adresa i vrsta objekta, kapacitet, kategorija, dodatna naplata (npr. klima, kućni ljubimac), potpis iznajmljivača i datum. Cijene u cjeniku moraju biti izražene u kunama.
- Gostu izdati račun za izvršene usluge s naznačenom vrstom usluge, količinom i cijenom. Ukoliko je odobren popust, mora biti jasno naznačeno na računu. Također ukoliko se uzima akontacija, potrebno je pisano naznačiti uvjete povrata i naplate akontacije. Račun mora biti točan, jasno vidljiv, neizbrisiv i čitljiv u papirnatom ili elektroničnom obliku. Račun se izdaje u kunama. Na računu je potrebno naznačiti da obveznik nije u sustavu PDV-a.
- Izdane račune kronološkim redoslijedom upisati u obrazac Evidencija o prometu (Obrazac EP).
- Prijaviti i odjaviti goste u roku 24 sata od njihovog dolaska ili odlaska u eVisitor – informacijski sustav za prijavu i odjavu turista.
- Utvrditi kućni red i istaknuti ga u svim smještajnim jedinicama.
- Voditi računa o podmirenju turističke pristojbe, poreza na dohodak od iznajmljivanja i turističke članarine.
- Osigurati kutiju prve pomoći u smještajnom objektu te evakuacijski plan u svakoj smještajnoj jedinici.
- Neovisno o tome poslužuje li obveznik iznajmljivač alkoholna piće ili ne dužan je istaknuti oznaku o zabrani posluživanja i konzumacije alkohola osobama mlađim od 18 godina.

- Sukladno Zakonu o zaštiti potrošača omogućiti gostima podnošenje pisanog prigovora. Na njega je obvezan odgovoriti najkasnije u roku od 15 dana od zaprimljenog prigovora i čuvati evidenciju prigovora godinu dana.
- Sukladno članku 32. novog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15; NN 99/18) iznajmljivač je, prilikom reklamiranja i oglašavanja usluga s poreznim obveznicima iz Europske unije, dužan istaknuti PDV identifikacijski broj.

POPIS, PRIJAVA I ODJAVA GOSTIJU

Prema Pravilniku o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige gostiju i popisa gostiju (NN 140/15) popisom gostiju smatra se evidencija vođena u sustavu eVisitor.

Iznajmljivači su dužni u roku od 24 sata prijaviti goste u sustav eVisitor. Oni iznajmljivači koji nemaju pristupne podatke sustava, mogu ih podići u nadležnoj turističkoj zajednici.

TURISTIČKA PRISTOJBA

Dana 01.01.2020. godine stupio je novi Zakon o turističkoj pristojbi (NN 52/19). Njime je uređeno, među ostalim, obveza plaćanja turističke pristojbe, visina, rokovi, način naplate i uplate turističke pristojbe.

Privatni iznajmljivači turističku pristojbu plaćaju u godišnjem paušalnom iznosu za svaki krevet (glavni i pomoćni). Odluku o visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština (Pravilnik o najnižem i najvišem iznosu turističke pristojbe). Paušalni iznos boravišne pristojbe uplaćuje se u tri jednaka obroka: 31. srpnja, 31. kolovoza i 30. rujna. Ili jednokratno do 31. srpnja. Uplatnica za uplatu se može preuzeti u sustavu eVisitor.

Iznos turističke pristojbe za područje Grada Bakra iznosi 50,00 eura po krevetu (najniži godišnji paušalni iznos turističke pristojbe).

Pomoćni ležajevi u rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu moraju biti navedeni u izreci rješenja.

Onim pružateljima usluga smještaja u domaćinstvu kojima su pomoćni ležajevi navedeni u izreci rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, uplatnice će se automatski generirati iz sustava eVisitor.

Oni pružatelji usluga smještaja kojima su pomoćni ležajevi izrečeni u izreci rješenja, a ne žele ih koristiti, dužni su odjaviti pomoćne ležajeve te ih ne smiju niti oglašavati.

Svi pružatelji usluga smještaja koji žele koristiti pomoćne ležajeve koji su u obrazloženju rješenja dužni su podnijeti zahtjev za upis pomoćnih ležajeva u izreku rješenja.

TURISTIČKA ČLANARINA

Novi Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19) stupio je na snagu 01. siječnja 2020. godine. Ovim se Zakonom, među ostalim, uređuje način plaćanja članarine, obračun i naplata.

Fizička osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu plaća godišnji paušalni iznos članarine za svaki krevet u sobi, apartmanu i kući za odmor koji se koriste za pružanje usluga smještaja sukladno propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Pravilnikom 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 14/20) propisuje se iznos članarine za svaki krevet u sobi, apartmanu i kući za odmor koji plaćaju fizičke osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, kao i oblik i sadržaj Obrasca TZ.

Visina godišnjeg paušalnog iznosa članarine koju plaća osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu gospodarstvu je 5,97 eura po glavnom krevetu (na pomoćne krevete plaća se turistička članarina umanjena za 50%).

Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dostavljaju nadležnoj Poreznoj upravi posebni Obrazac TZ 2 do 15. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu u kojoj je u obvezi obračunati i uplatiti članarinu.

POREZI I PRIREZI

Iznajmljivači plaćaju paušalni porez na dohodak od iznajmljivanja apartmana, soba, kuća za odmor i kampova. Paušalni iznos utvrđuje se prema broju osnovnih kreveta (pomoćni kreveti se ne obračunavaju).

Na paušal ne utječe popunjenost smještaja niti broj dana u godini u kojima pružamo ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Iznajmljivači su dužni paušalni porez uplatiti na račun općine/grada prema mjestu prebivališta, a plaća se tromjesečno na temelju rješenja Porezne uprave.

PDV NA PROVIZIJU STRANIH AGENCIJA

Iznajmljivač koji koristi usluge stranih posrednika i agencija sa sjedištem u drugim državama članica EU, mora obračunati i platiti PDV (25%) na njihove usluge, do 20. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec. On se obračunava i plaća u mjesecima u kojima se ostvaruje promet.

Više informacija o poslovanju možete potražiti i na sljedećim linkovima:

<https://www.iznajmljivači.hr/>

<https://www.iznajmljivači.hr/kako-postati-iznajmljivac-privatnog-smjestaja/>

<https://www.apartmaninfo.hr/klub-iznajmljivaca>

<https://dantes.com.hr/>

<https://www.cimerfraj.hr/>

ZAKONSKA REGULATIVA:

<https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/propisi/propisi-iz-turizma/107>

- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16; NN 54/16; NN 61/16; NN 69/17) - neslužbeno pročišćeni tekst ; Izmjene i dopune (NN 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16; NN 69/17) - neslužbeno pročišćeni tekst ; Izmjene i dopune (NN 120/19)
- Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige gostiju i popisa gostiju (NN 140/15)

>> Zakon o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (neslužbeno pročišćeni tekst);

(NN 52/19; NN 42/20)

>> Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19)

Provedbeni propisi:

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o članarinama u turističkim zajednicama (NN 144/20)
- Pravilnik 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 14/20) ; Dopuna (NN 88/20)

>> Zakon o turističkoj pristojbi (neslužbeno pročišćeni tekst);

(NN 52/19; NN 32/20; NN 42/20)

- Pravilnik o dopunama Pravilnika o odgodi ili oslobađanju od plaćanja turističke pristojbe za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 105/20); Pravilnik o odgodi ili oslobađanju od plaćanja turističke pristojbe za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 36/20)
- Pravilnik o visini, načinu plaćanja i raspodjeli turističke pristojbe za čarterska plovila, brodove za višednevna kružna putovanja i osobe koje borave na plovilu (nautičari) te način plaćanja turističke pristojbe za brodove na kružnom putovanju u međunarodnom pomorskom prometu i međunarodnom prometu na unutarnjim vodam (NN 73/20)
- Pravilnik o sustavu eVisitor (NN 43/20)
- Pravilnik o najnižem i najvišem iznosu turističke pristojbe (NN 71/19)
- ARHIVA