

UPUTE ZA IZNAJMLJIVAČE APARTMANA I SOBA



Bernarda Borisia 2 | HR-52452 Funtana | Tel: 052/445 119 |
e-mail: info@funtana.com | web: www.funtana.com

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 odjavom 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:

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: jaguar@post.htnet.hr

-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;

Binar d.o.o.

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

-za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Studio apartman u domaćinstvu

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. Studio apartman; 5. 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. ISTAKNUTI OZNAKU ZABRANE KONZUMIRANJA ALKOHOLA MLAĐIMA OD 18 GODINA



Na snazi je novi Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (2015) koji osim par noviteta uvodi i bitnu obvezu za iznajmljivače koju valja odmah najaviti, a to je oznaka o zabrani konzumiranja alkohola mlađim od 18 godina. Ova obveza je kao i Zakon na snazi od 9. kolovoza 2015. i vrijedi za sve iznajmljivače bez obzira pružaju li usluge prehrane ili ne, zatim vlasnike obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva (tzv. opegejce) i naravno ugostitelje. Konkretnije, iznajmljivač ne smije dopustiti konzumaciju alkoholnih pića osobama mlađim od 18 godina te mora istaknuti oznaku u smještaju koja to zabranjuje. Čitajte dalje
Ova je obveza navedena u članku 32., stavku 3. novog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti

7. 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

8. KNJIGA PROMETA

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

9. 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 prijave,

- prezime i ime,
- broj osobne iskaznice ili putne isprave,
- vrsta pružene usluge,
- datum početka pružanja usluga,
- datum prestanka pružanja usluga i
- primjedba.

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 računalu, po isteku kalendarske godine potrebno ga je ispisati i/ili pohraniti na odgovarajućem mediju i čuvati najmanje dvije godine.

10. KUTIJA PRVE POMOĆI OBAVEZNA U OBITELJSKOM SMJEŠTAJU



Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, odnosno njegovim priložima propisani su uvjeti koje moraju ispuniti sobe, apartmani, studio apartmani, kuće za odmor i kampovi da bi mogli biti kategorizirani, a jedan od tih uvjeta je posjedovanje kutije prve pomoći u smještaju. Slijedi nekoliko korisnih informacija koje je potrebno uzeti u obzir kako bi se izbjegle potencijalne kazne zbog sitnih propusta tijekom najtoplije sezone u godini.

Kutija prve pomoći obavezan je inventar svih objekata u domaćinstvu u kojima se pružaju usluge smještaja i noćenja, a obveza je vidljiva iz tablica u priložima spomenutog Pravilnika. **Obveza se odnosi na svaku smještajnu jedinicu zasebno.** Dakle ako imate više apartmana, tada svaki apartman treba imati po jednu kutiju. Isto vrijedi i za sobe kao registrirane smještajne jedinice. S obzirom da propisima koji uređuju iznajmljivanje nije propisan osnovni sanitetski materijal, privatnim iznajmljivačima preporučujemo da se tijekom nabave orijentiraju na **popis usklađen s normom HRN – 1112**, prema kojoj se obveznim sadržajem kutije za prvu pomoć smatra sljedeće:

- 1 kom – Prvi zavoј 12cm x 5m s jednim jastučićem 12cm x 16cm
- 1 kom – Prvi zavoј 8cm x 3m s jednim jastučićem 9cm x 11cm
- 2 kom – Kaliko zavoј 8cm x 5m
- 2 kom – Kaliko zavoј 4cm x 5m
- 2 kom – Aluplast za opekline 80cm x 50cm
- 2 kom – Sterilna kompresа 10cm x 20 cm, 12 slojeva
- 5 kom – Flaster 10cm x 8cm
- 1 kom – Samoljepljiva vrpca 2cm x 5m

- 2 kom – Trokutni rubac 100cm x 100cm x 140cm
- 12 kom – Igle sigurnosnice
- 10 kom – Sterilna kompresna od gaze 5cm x 5cm, 16 slojeva
- 1 kom – Škare sa zaobljenim vrhom
- 2 para – Rukavice za jednokratnu upotrebu (PVC)
- 1 kom – Polivinilski rukavac – vrećica (najm. mjera 30cm x 60cm)
- 1 kom – Poliesterska folija metalna (najm. mjera 150cm x 200cm)
- 2 kom – Zaštitna folija za davanje umjetnog disanja
- 1 kom – Specifikacija sadržaja spremnika
- 1 kom – Podsjetnik o pružanju prve pomoći

11. PRIJAVA GOSTIJU U TURISTIČKU ZAJEDNICU

Na temelju članka 21. stavka 6. Zakona o boravišnoj pristojbi («Narodne novine», broj 152/08., 59/09. – isp. i 30/14.), ministar turizma donosi

PRAVILNIK O NAČINU VOĐENJA POPISA TURISTA TE O OBLIKU I SADRŽAJU OBRASCA PRIJAVE TURISTA TURISTIČKOJ ZAJEDNICI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim Pravilnikom propisuje se način vođenja popisa osoba koje se prijavljuju turističkoj zajednici (u daljnjem tekstu: *Popis turista*) te oblik i sadržaj elektroničkog obrasca prijave i odjave turista turističkoj zajednici.

(2) Popis turista vodi se, a prijava i odjava turista obavljaju se putem sustava **eVisitor**, kao središnjeg elektroničkog sustava prijave i odjave turista u Republici Hrvatskoj.

(3) Uspostavljenje i održavanje sustava eVisitor u nadležnosti je Hrvatske turističke zajednice.

Za sve dodatne informacije stojimo na raspolaganju u Informativnom centru Turističke zajednice, Bernarda Borisia 2, Funtana ili na broj telefona +385 (052) 445 119 ili e-mail info@funtana.com funtana@funtana.com.

12. 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.

13. TURISTIČKA ČLANARINA

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 prihoda kojeg evidentirate u knjizi „Evidencija o prometu“.

npr. pretpostavimo da se Vaš objekt nalazi u razredu A i da Vam je ukupan prihod kojeg ste ostvarili 10.000,00 Kn. U tom slučaju iznos turističke članarine koju ste dužni platiti turističkoj zajednici iznosi 20,00 Kn ($10.000,00 \text{ Kn} \times 0,20 \% = 20,00 \text{ Kn}$).

VAŽNO: kao privatni iznajmljivač ne zaboravite podnijeti obrazac TZ (možete ga kupiti u „Narodnim novinama“) Poreznoj upravi **do kraja veljače** za podatke o turističkoj članarini za prethodnu godinu.

14. 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.

15. 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.