

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. 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 turističke pristojbe, dužni su cijenu turističke pristojbe uračunati u cijenu usluge smještaja (ne smije biti posebno istaknuta).

- 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 predložiti 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)
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 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)

4. 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.

5. 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

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 računaru (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. Turistička pristojba (ako je uključena u cijenu navesti samo informaciju da je uključena u cijenu, ako turističku pristojbu ne plaćate paušalno već odvojeno, potrebno je navesti iznos pristojbe 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. 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 obvezan je inventar svih objekata u domaćinstvu u kojima se pružaju usluge smještaja i noćenja, a obveza je vidljiva iz tablica u prilogima 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.

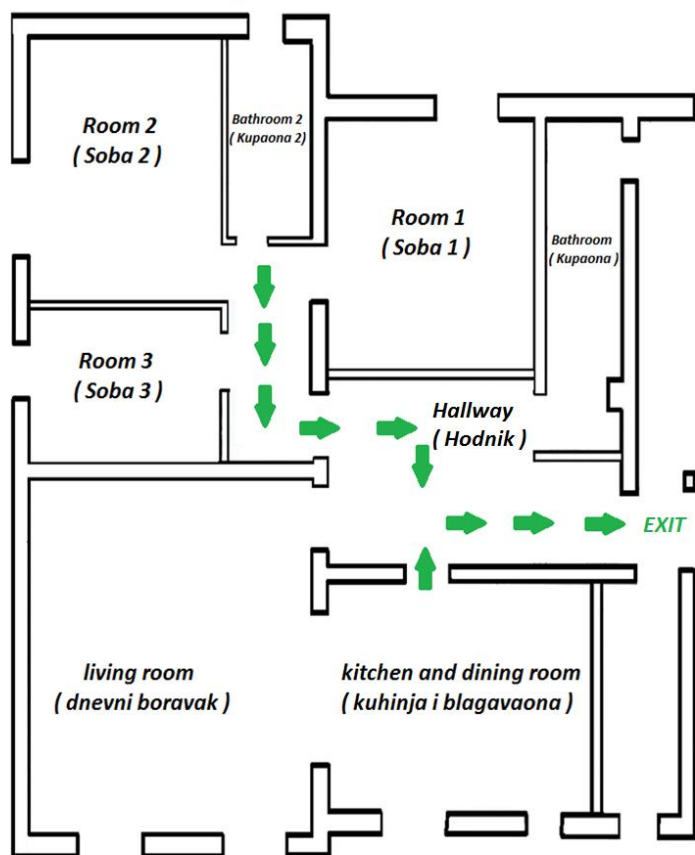
S obzirom da propisima koji uređuju iznajmljivanje nije propisan osnovni sanitetski materijal, privatnim iznajmljivačima preporučujemo da se tijekom nabave orijentiraju na **popis usklađen s normom HRN – 1112**, prema kojoj se obveznim sadržajem kutije za prvu pomoć smatra sljedeće:

- 1 kom – Prvi zavoј 12cm x 5m s јednim јastučićem 12cm x 16cm
- 1 kom – Prvi zavoј 8cm x 3m s јednim јastučićem 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 kompresa 10cm x 20 cm, 12 slojeva
- 5 kom – Flaster 10cm x 8cm
- 1 kom – Samolјeplјiva vrpca 2cm x 5m
- 2 kom – Trokutni rubac 100cm x 100cm x 140cm
- 12 kom – Igle sigurnosnice
- 10 kom – Sterilna kompresa od gaze 5cm x 5cm, 16 slojeva
- 1 kom – Škare sa zaoblјenim vrhom
- 2 para – Rukavice za јednokratnu 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

9. PLAN EVAKUACIJE

Prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (Prilog I.-IV.) svaki objekt treba imati plan evakuacije pravilno postavljen na izlazu iz objekta.

Primjer plana evakuacije:



10. KUĆNI RED

Kućni red iznajmljivač može sastaviti sam ili ga može dobiti u uredu Turističke zajednice ili zatražiti da se pošalje elektroničkom poštom.

10. 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 TURISTIČKE PRISTOJBE

Iznajmljivač turističkU pristojbu plaća paušalno, a visina paušalne turističke pristojbe vezana je za osnovni I pomoćni krevet 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 turističku pristojbu plaćate po osobi po noćenju po obračunu svakog 1. i 15. U mjesecu.

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

13. TURISTIČKA ČLANARINA

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 turističkoj zajednici.

Visina godišnjeg paušalnog iznosa članarine koju plaća osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu ovisi o broju kreveta u sobi, apartmanu ili kući za odmor i broju smještajnih jedinica u kampu i kamp-odmorištu odnosno prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj sukladno propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti i iznosi:

	Smještaj u domaćinstvu - po krevetu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu - po krevetu
Godišnji paušalni iznos članarine (u kunama)	45,00	30,00
	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorište - robinzonski smještaj - za svaku smještajnu jedinicu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište - robinzonski smještaj - za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos članarine (u kunama)	80,00	60,00

Godišnji paušalni iznos članarine može se platiti jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

Informativni obračun turističke članarine vidljiv je obveznicima u sustavu eVisitor.

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 kvartalno 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.