OMIŠ EDU FREI

PRIRUČNIK ZA VLASNIKE APARTMANA, KUĆA ZA ODMOR, STUDIO APARTMANA I SOBA U DOMAĆINSTVU ZA 2026. GODINU

Travanj, 2026.

OMIŠ

SADRŽAJ:

1. UVOD 3
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU 4
3. SUGLASNOST 9
4. PRIJAVA GOSTA – eVisitor 11
   Mobilna aplikacija eVisitor 13
5. CJENIK 16
6. RAČUN 18
7. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU 22
8. TZ2 OBRAZAC 26
9. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV 32
10. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ 33
11. EVIDENCIJA PROMETA 34
12. POMOĆNI KREVETI 37
13. TURISTIČKI INSPEKTOR 39
14. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU 40
15. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE 47
16. POREZI U 2026. GODINI 48
17. DODATAK 49

1. UVOD

Kako biste bili uspješni i poslovali u skladu sa Zakonom morate poznavati sve segmente poslovanja obiteljskog smještaja. Neki uče na vlastitom iskustvu, mnogi pohađaju edukacije i provode dosta vremena pretražujući tekstove na internetu. Ovaj priručnik će vam olakšati posao, u njemu ćete pronaći sve potrebne informacije o administrativnim i financijskim obvezama.

Naravno, bitno je znati kako prodati vlastiti smještaj i istaknuti ga u moru objekata koji su na tržištu. Kako je preporučeno stalno praćenje promjena u Zakonu, isto tako je bitno pratiti trendove i promjene u navikama naših gostiju.

Kvaliteta iznad svega neka bude vaša formula uspjeha.

Želimo Vam sretnu i uspješnu nadolazeću sezonu!

TURISTIČKA ZAJEDNICA
GRADA OMIŠA

Fošal 1 a, 21310 Omiš
Tel.: 021 861 350
E-mail: info@visitomis.hr
www.visitomis.hr

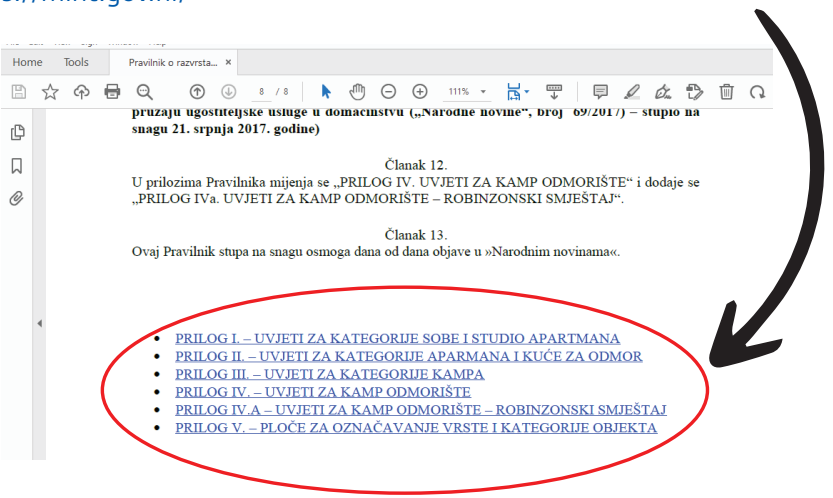
2. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU

Sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba državljanin Republike Hrvatske, te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se:

- usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- usluge smještaja u kampu i/ili kamp odmorištu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- usluge smještaja u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet do najviše 10 smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja.

Uvjeti za kategorizaciju propisani su Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, koji je dostupan na stranicama MINTS-a.
https://mint.gov.hr/


Home Tools Pravilnik o razvrsta... 8 / 8 111%

pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine", broj 69/2017) – stupio na snagu 21. srpnja 2017. godine)

Članak 12.
U prilozima Pravilnika mijenja se „PRILOG IV. UVJETI ZA KAMP ODMORIŠTE" i dodaje se „PRILOG IVa. UVJETI ZA KAMP ODMORIŠTE – ROBINZONSKI SMJEŠTAJ".

Članak 13.
Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

- PRILOG I. – UVJETI ZA KATEGORIJE SOBE I STUDIO APARTMANA
- PRILOG II. – UVJETI ZA KATEGORIJE APARMANA I KUĆE ZA ODMOR
- PRILOG III. – UVJETI ZA KATEGORIJE KAMPA
- PRILOG IV. – UVJETI ZA KAMP ODMORIŠTE
- PRILOG IV.A – UVJETI ZA KAMP ODMORIŠTE – ROBINZONSKI SMJEŠTAJ
- PRILOG V. – PLOČE ZA OZNAČAVANJE VRSTE I KATEGORIJE OBJEKTA

PRILOG II. - UVJETI ZA KATEGORIJE APARTMANA I KUĆE ZA ODMOR									
	NAPOMENE:								
	1. Tamno polje ispod kategorije znači obvezni uvjet								
	2. Svi propisani obvezni uvjeti su najmanji uvjeti koje objekt mora ispuniti								
☼	3. Ne primjenjuje se na objekt ljeti								
	4. Ako objekt ima sadržaje i usluge koji nisu obvezni (neobvezni sadržaji) mora ispuniti uvjete kao da su obvezni								
	UVJETI			REZULTAT					PRIMJEDBE
	Postojeći objekti		Novi objekti		2*	3*	4*	5*	
1.	PRIHVAT GOSTA				2*	3*	4*	5*	
1.	Usluge prihvata gosta								
2.	Dostava poruka gostu								
3.	Mogućnost poziva hitne medicinske pomoći								
4.	Parkiralište								
5.	Natkriveno parkiralište								
	Objekt nedostupan za promet vozila ili sa zabranom prometa vozila, ne mora imati parkiralište								
2.	MODULI								
2.1.	*Sastav i površina modula apartmana*				2*	3*	4*	5*	
1.	Soba; prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje; kupaonica i zaseban zahod	14.	Predprostor; soba; prostorija za boravak, blagovanje, kuhanje; kupaonica i zaseban zahod						
	Modul s jednom sobom								
2.	25,5-26,5 m² (jedna kupaonica)	15.	33-35 m² (jedna kupaonica)						
3.	30,5-31,5 m² (jedna kupaonica)	16.	37-39 m² (jedna kupaonica)						
4.	38,5-39,5 m² (jedna kupaonica)	17.	42-44 m² (jedna kupaonica)						
5.	43-45 m² (jedna kupaonica)	18.	46-48 m² (jedna kupaonica)						
	Modul s dvije sobe								

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje koje izdaje:

Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet
Ispostava Omiš
Trg Ivana Raosa 3
21310 Omiš
Telefon: 021 450 680

Sve obrasce zahtjeva možete pronaći na www.dalmacija.hr

Standardizirana ploča mora biti vidno istaknuta na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije objekta te vrstu posebnog standarda utvrđene rješenjem nadležnog ureda, iznimno iznajmljivači koji su izgubili pravo isticanja oznake za kategorije, moraju istaknuti natpis s oznakom vrste objekta.

Ploča se naručuje izravno kod ovlaštenog proizvođača, a proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva turizma su:

- BINAR d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442; e-mail: binar@st.htnet.hr)
- CONDOR B&B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split, tel: 021 460 143, e-mail: condor.split@gmail.com)
- JAGUAR d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888; e-mail: jaguarst6@gmail.com)
- KORDUN - MARKETING d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
- NEGRAS d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč, tel: 052 431 046, 091 1904 965, 091 5230 380, e-mail: info.negras@gmail.com)

- 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)
- SIGNOPROM d.o.o. (Rašenićki put 10/5, 10 000 Zagreb, tel: 01 389 0688, e-mail: singnoprom@signoprom.hr)
- SKRIPTA TISAK d.o.o. (F. Kuhača 12, 31000 Osijek, tel: 031 203 900, e-mail: tisak@skripta.hr)
- TRAMAX d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split, tel: 021 548 808, e-mail: info@tramax.hr)

REKATEGORIZACIJA

Rekategorizacija je usklađivanje s novim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Ovim Pravilnikom propisuju se minimalni uvjeti za vrste objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, kategorije, uvjeti za kategorije, oznake za kategorije, način označavanja kategorija te sastav povjerenstva koje provodi očevid u objektu.

Tko se treba rekategorizirati?

Iznajmljivači koji imaju rješenja o odobrenju izdana do 1. rujna 2007. (ili rješenja izdana temeljem zahtjeva podnesenog prije 1. rujna 2007.) dužni su, **radi nastavka pružanja ugostiteljskih usluga s pravom isticanja oznake za kategoriju (zvjezdice) na objektu** u kojem pružaju ugostiteljske usluge, podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu sukladno odredbama Zakona i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata.

Što ako se niste rekategorizrali?

Iznajmljivači koji ne podnesu zahtjev za izdavanje novog rješenja mogu i dalje pružati ugostiteljske usluge, ali gube pravo isticati oznaku za kategoriju (zvjezdice) na objektu u kojem pružaju ugostiteljske usluge.

Privremena rješenja

Obavijest za iznajmljivače s privremenim rješenjima

Svi iznajmljivači koji imaju privremena odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu mogu obavljati djelatnost najkasnije do 31.12.2026. godine.

Prema izmjenama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, rok za ishođenje **trajnog rješenja** produljen je do navedenog datuma. Nakon toga će se **sva privremena rješenja ukinuti po službenoj dužnosti.**

Preporuka je pravovremeno prikupiti i predati svu potrebnu dokumentaciju radi ishođenja trajnog rješenja i neometanog nastavka pružanja usluga smještaja.

Napomena:

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/2024) propisano je da iznajmljivači i nositelji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji posluju temeljem privremenih rješenja nastavljaju pružati ugostiteljske usluge, najdulje do **31. prosinca 2026.**

Od 1. siječnja 2025. ukinuta je mogućnost podnošenja novih zahtjeva za izdavanje privremenih rješenja.

_____
(ime i prezime)

_____
(datum rođenja)

_____
(adresa stanovanja)

OIB _____

_____
(telefon / mobitel)

_____
(e-mail)

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za turizam i pomorstvo
Split, Vukovarska 1

Predmet: Zahtjev za izdavanje TRAJNOG rješenja umjesto privremenog

Molimo da izdate trajno rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu te u privitku dostavljam:

1. ***Dokaz o vlasništvu objekta***
2. ***Dokaz o uporabljivosti građevine*** (Rješenje o izvedenom stanju ili Uporabna dozvola)
3. Presliku privremenog rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
4. Dokaz o uplaćenoj ***upravnoj pristojbi*** plaćenu u državnim biljezima ili elektroničkim putem u iznosu od ***9,29 eura***

   IBAN: **HR12 1001005-1863000160**
   Poziv na broj: **HR64 5002-30873-OIB**
   Korisnik: **DRŽAVNI PRORAČUN RH**
   Svrha uplate: **upravna pristojba**

_____ _____
(mjesto, datum) (potpis podnositelja zahtjeva)

Napomena: *Ako se predaju preslici, onda izvornike dokumenata treba dati na uvid.*

3. SUGLASNOST

Za objekte u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi

Iznajmljivači koji na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti obavljaju ugostiteljsku djelatnost i iznajmljivači koj su do toga dana podnijeli zahtjev i ishodili rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti sukladno odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18/25/19, 98/19, 32/20, 42/20 I 126/21.), za objekt u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi, dužni su pribaviti **suglasnost (do 01.01.2030.).**

Višestambene i stambeno-poslovne zgrade definirane su odredbama zakona kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada. Za nove iznajmljivače – odluku o suglasnosti moraju imati prije nego krenu tražiti Rješenje tj. kategorizaciju.

SUGLASNOST

Vlasniku stana i svakoj trećoj osobi koja namjerava koristiti stan za kratkoročni najam potrebna je prethodna pisana suglasnost
dvotrećinske većine – 66%
Suglasnost obvezno moraju dati i svi suvlasnici te zgrade čiji **zidovi, podovi ili stropovi** graniče s njegovim stanom.

ODLUKA O SUGLASNOSTI

SUVLASNIKA ZGRADE U GRAD, ADRESA, OIB ZA KRATKOROČNI NAJMA STANA, OZNAKA STANA, VLASNIK STANA

(prema članku 34. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/2024)

Suvlasnici zgrade u **grad, adresa, OIB,** vlastoručnim potpisom ***(ako neki od suvlasnika nisu dostupni, suglasnost mogu dati putem elektroničke pošte, uz dokaz identiteta ili s kvalificiranim elektroničkim potpisom)*** daju suglasnost kako slijedi:

1. Suglasni smo da se stambena jedinica u vlasništvu (navesti vlasnike upisane u ZK) koristi za kratkoročni najam.
2. Potvrđujemo da ova suglasnost vrijedi do: (navesti datum, ne kraće od pet godina)
3. Ova Odluka obvezuje sve suvlasnike zgrade kada je potpišu suvlasnici koji raspolažu s više od 66% ukupne površine svih posebnih dijelova

zgrade, kao i neposredni suvlasnici te će obvezivati i one suvlasnike koji će vlasništvo posebnog dijela zgrade steći nakon potpisivanja ove Suglasnosti, sve u skladu s odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.

4. Suglasnost mogu, ali nisu obvezani potpisati vlasnici posebnih jedinica koje se već koriste za kratkoročni najam, a u skladu sa Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada smatra se da su suglasni s namjenom korištenja stana za kratkoročni najam. U slučaju izostanka potpisa tih suvlasnika, posjedovanje isprave za kratkoročni najam utvrđuje nadležno upravno tijelo za izdavanje rješenja za obavljanje djelatnosti.
5. Suglasnost se može opozvati samo prema odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.
6. Neslužbeni izvadak iz Zemljišne knjige važeći na dan zaključenja potpisne liste, sastavni je dio ove Suglasnosti.

POPIS SUVLASNIKA S UTVRĐENIM SUVLASNIČKIM DIJELOVIMA:

Red.	Ime i prezime / naziv suvlasnika	OIB	Adresa	Površina u m2	Vlasnički udio u ukupnoj površini	Vlastoručni potpis	Izdvojeno
1.							Suvlasnik - lijevo
2.							Suvlasnik - desno
3.							Suvlasnik - gore
4.							Suvlasnik – dolje
5.							
6.							
7.							
	UKUPNO:				100%		

OVJERA PREDLAGATELJA SUGLASNOSTI:

Ja, ime i prezime, adresa, OIB, kao predlagatelj Suglasnosti, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću potvrđujem:

1. da su gore navedeni suvlasnici i punomoćnik(ici) suvlasnika vlastoručno potpisali ovu Odluku/suglasnost/ovlaštenje,
2. da je ovu Odluku/suglasnost/ovlaštenje potpisala većina suvlasnika stambene zgrade u grad, adresa, OIB, koji raspolažu s više od 66 % ukupne površine svih posebnih dijelova nekretnine, kao i neposredni suvlasnici.

U_____, dana_____godine. _____
(potpis)

https://mpgi.gov.hr/UserDocsImages/Stanovanje/Preporuka_Odluka_suglasnost_kratkorocni_najam.pdf

4. PRIJAVA GOSTA – eVisitor

eVisitor

INFORMACIJSKI SUSTAV ZA PRIJAVU I ODJAVU TURISTA

Objavom Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici, od 1.1.2016 g. uveden je novi sustav za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj - **eVisitor**.

Prijava i odjava Vaših gostiju moguća je isključivo putem sustava eVisitor na linku: **https://www.evisitor.hr/**

Sustav e-Visitor koristi se za prijavljivanje i odjavljivanje turista, kao i za prikupljanje i obradu podataka o pružateljima usluga smještaja te o njihovim objektima. Iznimno je važan za obračun i kontrolu turističke pristojbe, te za obradu i analizu podataka za statistička izvješća u realnom vremenu.

Sustav e-Visitor dostupan je besplatno svim korisnicima putem interneta kao web aplikacija, bez potrebe za instaliranjem na računalo. Pristup tom sustavu ima više od 60 tisuća registriranih pružatelja usluga smještaja, 300-tinjak turističkih zajednica te tijela državne uprave vezano za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti (Turistička inspekcija, Ministarstvo unutarnjih poslova, Porezna uprava, Državni zavod za statistiku i dr.).

Pristupne podatke za prijavu u sustav eVisitor preuzima obveznik, vlasnik objekta uz predočenje osobne iskaznice i potpisane izjave, a temeljem punomoći može i opunomoćenik u njegovo ime.

U sklopu projekta „Digitalni turizam" u veljači 2022. godine, nadogradnjom sustava, implementirana je mogućnost otvaranja korisničkog računa elektronskim putem – pomoću zahtjeva na stranici **www.evisitor.hr**

Prijava i odjava turista u eVisitoru izvršava se pod rubrikom **Turisti – Prijava turista**. Prijavom turista u eVisitoru izvršit će se i obveza prijave stranaca na MUP.

eVisitor

HRVATSKA Puna života

Prikupljanje osobnih podataka radi evidentiranja u sustavu eVisitor

Dragi gosti,

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.

Predmetni podaci se prikupljaju od strane pružatelja usluga smještaja te se obrađuju od strane pružatelja usluga smještaja u ugostiteljskom objektu, turističkih zajednica i tijela javne vlasti Republike Hrvatske u sljedeće zakonite svrhe:

1. **praćenja izvršenja obveze prijave i odjave turista od strane obveznika prijave i odjave** (pružatelja usluga smještaja) na temelju Zakona o boravišnoj pristojbi (NN 152/08, 59/09, 97/13, 158/13 i 30/14) i Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici (NN 126/15);
2. **evidencije, obračuna i naplate boravišne pristojbe** na temelju Zakona o boravišnoj pristojbi (NN 152/08, 59/09, 97/13, 158/13 i 30/14) i Zakona o carinskoj službi (NN 68/13, 30/14 i 115/16);
3. **vođenja knjige ili popisa gostiju od strane pružatelja usluga smještaja te praćenja izvršenja navedene obveze od strane inspekcijskih tijela vođenja** na temelju Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (85/15 i 121/16) i Zakona o turističkoj inspekciji (NN 19/14);
4. **prijave stranaca Ministarstvu unutarnjih poslova te praćenja izvršenja navedene obveze od strane inspekcijskih tijela** na temelju Zakona o strancima (NN 130/11, 74/13 i 69/17) i Zakona o policijskim poslovima i ovlastima (NN76/09 i 92/14);
5. **vođenja popisa turista od strane turističkih zajednica te statističke obrade i izvještavanja** na temelju Zakona o boravišnoj pristojbi (NN 152/08, 59/09, 97/13, 158/13 i 30/14) i Zakona o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (NN 152/08);
6. **nadzora nad poslovanjem pružatelja usluge smještaja u dijelu koji se odnosi na zakonitost obavljanje djelatnosti odnosno pružanja registriranih usluga te poštivanja poreznih i drugih propisa o javnim davanjima** na temelju Zakona o carinskoj službi (NN 68/13, 30/14 i 115/16), Općeg poreznog zakona (NN 115/16) te Zakona o inspekciji cestovnog prometa i cesta (NN 22/14).

Sukladno članku 6. Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici prikupljeni osobni podaci se pohranjuju na rok od 10 godina.

S obzirom da je člankom 5. stavkom 4. Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici propisano da se podaci u prijavu i odjavu turista upisuju se na temelju podataka iz osobne iskaznice, odnosno putne ili neke druge isprave o identitetu, gost/turist je dužan pružatelju usluge smještaja dati na uvid takvu ispravu te pružiti sve druge informacije koje su potrebne za upis podataka, a nisu sadržane u takvoj ispravi.

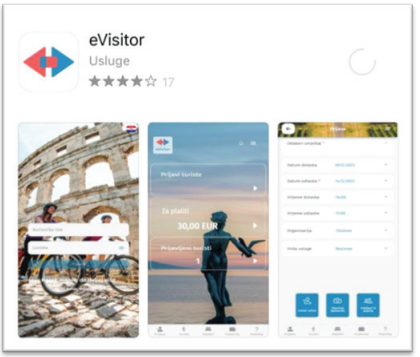
Zahvaljujemo na razumijevanju.

Napomena: Prijava gosta u eVisitor je obavezna. Poželjno je obavijestiti gosta u koju svrhu tražimo njegov dokument na uvid. Obavijesti su dostupne na www.visitomis.hr

Mobilna aplikacija eVisitor

Ministarstvo turizma i sporta razvilo je mobilnu aplikaciju eVisitor u sklopu projekta Hrvatski digitalni turizam.

Aplikacija se može instalirati na mobilni uređaj.

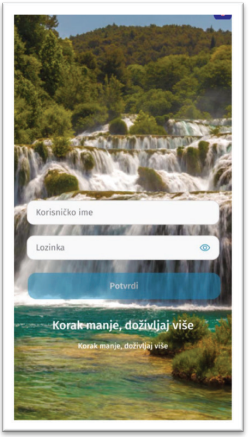


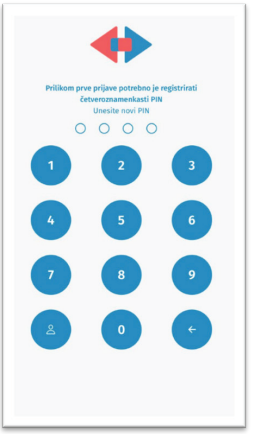
Nakon što mobilnu aplikaciju instalirate na svoj mobitel, kliknete na ikonu aplikacije na mobitelu i otvori se prozor u koji trebate upisati korisničko ime i lozinku.

To su ono isto korisničko ime i lozinka koje inače koristite.

Tan lista Vam neće biti potrebna jer umjesto nje aplikacija traži da postavite svoju lozinku.

Kad se prvi put prijavljujete u aplikaciju i upišete korisničko ime i lozinku, aplikacija će tražiti da upišete četveroznamenkasti broj koji će biti Vaša lozinka.



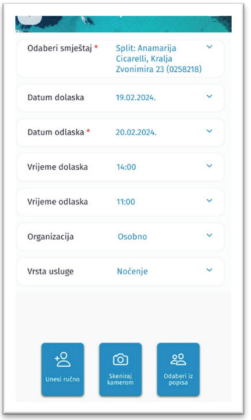


U aplikaciji se pružaju tri mogućnosti:

- prijaviti goste,
- pregledati financijske obveze,
- pregledati popis otprije prijavljenih gostiju.

Ako želite prijaviti gosta, kliknut ćete na „Prijavi turiste".

Aplikacija je prilagođena i onim iznajmljivačima koji imaju nekoliko objekata, što znači da ne moraju za svaki objekt imati posebnu eVisitor aplikaciju, već se svi njihovi objekti nalaze u jednoj aplikaciji.



Ovo je obrazac za prijavu gosta u kojem je već sve navedeno, a iznajmljivač, tj. korisnik aplikacije, mora samo upisati datum kad gost dolazi i kada odlazi.

Na dnu ekrana možete vidjeti tri ikone koje nude mogućnost:

- ručnog unosa

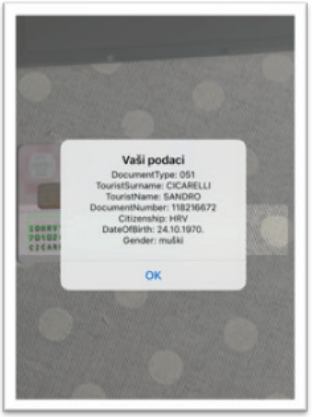
Klikom na ovu prvu ikonu otvara se klasična prijavnica kojom prijavljujete gosta u eVisitor, potrebno je upisati sve podatke koji se traže za prijavu gosta.

- skeniranje dokumenta

Klikom na ovu ikonu, možete skenirati osobni identifikacijski dokument gosta te samo jednim klikom prijaviti gosta. Ne zaboravite da će vas aplikacija tražiti dopuštenje za korištenje kamere što je potrebno potvrditi.

Ako prijavljujete goste putem skeniranja njihova dokumenta, nakon što dokument skenirate, pojavit će se na ekranu prozorčić s podatcima koji su skenirani za prijavu gosta.

Potrebno je samo kliknuti OK, nakon čega kliknemo na „Spremi turista“, a nakon toga „Prijavi turiste“ i gost je prijavljen.



I treća opcija je da iz popisa gostiju odaberete gosta kojeg želite prijaviti.

Ovo je jako korisna opcija ako imate „starog gosta“ koji je već boravio kod Vas.

Na glavnom zaslonu imamo prozor „Prijavljeni turisti“.

Na tom mjestu možete pogledati koji su gosti trenutno u objektu i koji su gosti bili kod Vas, čak i prethodnih godina.

Putem tražilice možete upisati godinu i mjesec i pregledati koji su gosti te godine i tog mjeseca boravili kod Vas.

Kad gosta pronađete, možete kliknuti na njegovu prijavu i vidjeti od kada do kada je boravio kod Vas i sve njegove podatke iz identifikacijske osobne isprave.

Iako je ova aplikacija namijenjena prvenstveno za prijavu gostiju, moguće je pregledati financijske obveze vezane uz turističku pristojbu.

Samim ulaskom u aplikaciju možete odmah vidjeti koju financijsku obvezu niste ispunili i što je potrebno platiti, te preuzeti uplatnice sa 2D kodom.

U 2026. godini za iznajmljivače s područja Grada Omiša biti će dostupna i besplatna aplikacija mVisitor.

5. CJENIK

Isticanje cjenika u obiteljskom smještaju obveza je svih iznajmljivača bez obzira iznajmljuju li kuću za odmor, apartman, studio apartman ili sobe u domaćinstvu.

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti pružatelj ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, dužan je istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici cijene usluga koje nudi.

Temeljem Zakona o zaštiti potrošača donesen je Pravilnik o načinu isticanja maloprodajne cijene i cijene za jedinicu mjere proizvoda i usluga. U skladu s tim Pravilnikom svi pružatelji ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu ističu cijene najma svojih smještajnih jedinica. Cjenik izrađuju samostalno. Turistička agencija s kojom iznajmljivač surađuje nema obvezu izraditi cjenik, to je isključiva obveza iznajmljivača. Nije dozvoljeno imati dva cjenika u objektu bez obzira na to surađujete li s turističkom agencijom ili radite samostalno.

Cjenik može biti i dvojezičan.

Zakonom nije propisan izgled cjenika, jedino je važno da sadrži sljedeće elemente:

1. **Naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB**
2. **Naziv usluge**
   Potrebno je napisati nudimo li uslugu noćenja npr. za dvije osobe, noćenje s doručkom, najam apartmana ...

3. **Vrsta naplate**
   Uslugu možemo naplaćivati po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno ... Potrebno je istaknuti na koji način naplaćujemo uslugu.

4. **Termin**
   Ako se cijene razlikuju po terminima, potrebno ih je unijeti npr. sezona, predsezona, posezona ...

5. **Cijena**
   Cijena obvezno mora biti izražena u eurima.

6. **Turistička pristojba**
   Potrebno je navesti podatak da je turistička pristojba uključena u cijenu.

7. **PDV**
   Ako niste obveznik PDV-a, potrebno je navesti da **"PDV nije uračunat u cijenu temeljem članka 90. st. 2. Zakona o PDV-u".** Ako ste obveznik PDV-a, potrebno je posebno istaknuti cijenu bez PDV-a, iznos PDV-a i iznos uvećan za PDV.

8. **Dodatne usluge**
   Dodatne usluge mogu biti npr. smještaj kućnog ljubimca, korištenje klima uređaja, dodatni krevet... U cjeniku je potrebno navesti sve dodatne usluge koje naplaćujete i cijene za te usluge. Gost mora biti unaprijed upoznat s time koje će usluge dodatno naplatiti.

9. **Datum važenja cjenika**
   Potrebno je navesti datum od kada je cjenik važeći, a to možemo navesti na dnu cjenika.

10. **Potpis**
    Na dnu cjenika je potreban vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju.

Napomene:

- Cjenik nije potrebno ovjeravati. Izmjene na cjeniku možete raditi samostalno, također bez ovjeravanja.

- Prilikom izmjena cjenika "stari" cjenik moramo priložiti kopijama izdanih računa.

- Iznajmljivač cijene u cjeniku određuje samostalno jer ne postoji zakonska obveza koja pripisuje visinu cijena.

- Popusti moraju biti navedeni na cjeniku.

1. *Primjer cjenika*

CJENIK Apartmani Jure i Ivan Kategorija★★★ Ante Tomić, OIB: 12344321567, Fošal 15, 21310 Omiš			
NAZIV USLUGE	VRSTA	TERMIN	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN JURE	1.5-1.9	60 Eur
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN IVAN	1.5-1.9	100 eur
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	1.5-1.9	5 Eur
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	1.5-1.9	10 Eur
- za 7 i više noćenja – 20% popust - na last minute rezervacije -25% popust - PDV nije obračunat u cijenu temeljem čl.90. st.2. Zakona o PDV-u. - tuistička pristojba je sadržana u cijeni.			
Cjenik vrijedi od 10.4.2026.	Vlastoručni potpis: Ante Tomić		

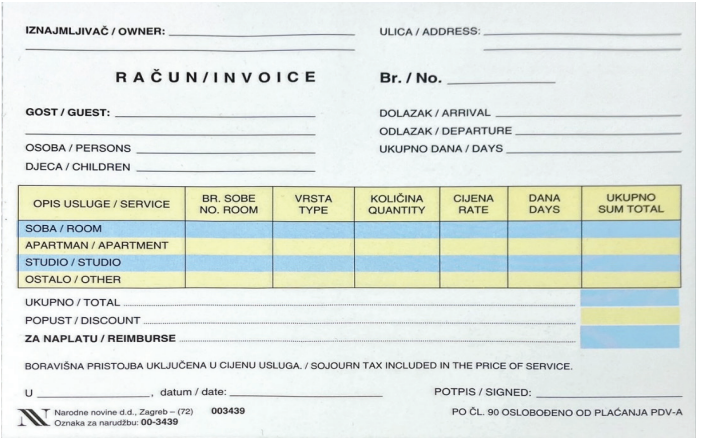
6. RAČUN

Iznajmljivač je gostu dužan izdati čitljiv račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom te odobrenim popustom pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim ako račun za usluge izdaje turistička agencija u njegovo ime.

Račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa;
2. Ime ili naziv, adresu i OIB iznajmljivača;
3. Podaci o primatelju usluge (ime i prezime) ili naziv (za agencije);
4. Vrstu usluge koju ste pružili;
5. Cijenu uslugu koju ste pružili;
6. Iznos PDV-a ako ste u sustavu PDV-a ili naznaku da niste u sustavu PDV-a (za stare obrasce);
7. Iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge;
8. Ukupan iznos koji je potrebno platiti;
9. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu.

Primjer računa



IZNAJMLJIVAČ / OWNER: _____ ULICA / ADDRESS: _____

RAČUN/INVOICE Br. / No. _____

GOST / GUEST: _____ DOLAZAK / ARRIVAL _____

ODLAZAK / DEPARTURE _____

OSOBA / PERSONS _____ UKUPNO DANA / DAYS _____

DJECA / CHILDREN _____

OPIS USLUGE / SERVICE	BR. SOBE NO. ROOM	VRSTA TYPE	KOLIČINA QUANTITY	CIJENA RATE	DANA DAYS	UKUPNO SUM TOTAL
SOBA / ROOM						
APARTMAN / APARTMENT						
STUDIO / STUDIO						
OSTALO / OTHER						

UKUPNO / TOTAL .....

POPUST / DISCOUNT .....

ZA NAPLATU / REIMBURSE .....

BORAVIŠNA PRISTOJBA UKLJUČENA U CIJENU USLUGA. / SOJOURN TAX INCLUDED IN THE PRICE OF SERVICE.

U _____, datum / date: _____ POTPIS / SIGNED: _____

Narodne novine d.d., Zagreb – (72) 003439
Oznaka za narudžbu: 00-3439

PO ČL. 90 OSLOBOĐENO OD PLAĆANJA PDV-A

Izgled računa nije propisan, važno je samo da sadrži sve navedene elemente. Račun se može pisati ručno u bloku koji možete kupiti u Narodnim novinama ili knjižarama. Nikad ne trgajte i ne kidajte račun ako se pogriješili već ga je dovoljno stornirati (prekrižiti i napisati preko njega STORNO).

- Račun ispisujete u dva primjerka. Jedan primjerak dajete gostu, a drugi ostaje u vašoj evidenciji.
- Također, možete sami kreirati račun na računalu (Word, Excel) te ga printati prema potrebama.

Važne napomene:

- Iznos na računu uvijek mora biti izražen u službenoj valuti, eurima.
- Cijena na računu i cjeniku mora biti jednaka.
- Iznos na računu ne smije biti veći od cijene koje su istaknute na cjeniku.
- Naplaćeni iznos može biti manji od onog na cjeniku. U tom slučaju morate "objasniti" zašto je iznos manji, (objašnjavamo popustom).
- Ako ste gostu odobrili popust, to mora biti iskazano na računu i na cjeniku.
- Popust mora biti iskazan u eurima.
- Ako se račun uvećava zbog neke dodatne usluge, gost je morao biti unaprijed upoznat da mu se dodatna usluga posebno naplaćuje (korištenje klima uređaja, kućni ljubimac), ta usluga mora biti na cjeniku.

Izdavanje računa kada poslujemo s turističkom agencijom

Ako iznajmljivač posluje s turističkom agencijom, izdaje račun ovisno o tome što stoji u ugovoru koji je s njom potpisao. Ovisno o tome što piše u ugovoru, možete izdati račun agenciji i u tom slučaju niste obvezni gostu ispostaviti račun. To radi agencija u Vaše ime.

Najčešće agencije rade "u Vaše ime" i "za Vaš račun". U ovom slučaju agencija ispostavlja račun gostu, Vi ne ispostavljate račun ni gostu ni turističkoj agenciji. Agencija Vama za vašu evidenciju prosljeđuje kopiju računa koji je ispostavila gostu (u vaše ime).

Možete i Vi izdati račun gostu koji je došao putem agencije, ako je tako ugovoreno.

Imate i slučaj kada agencija radi "u svoje ime", a za „Vaš račun".

Agencija se nadograđuje na cijenu iznajmljivača. Agencija u tom slučaju ispostavlja račun gostu u svoje ime, a iznajmljivač ispostavlja agenciji račun za smještaj po ugovorenim neto cijenama.

Kod poslovanja sa stranim agencijama koje obavljaju usluge posredovanja, portalima (Booking.com ili Airbnb) iznajmljivač uvijek izdaje račun.

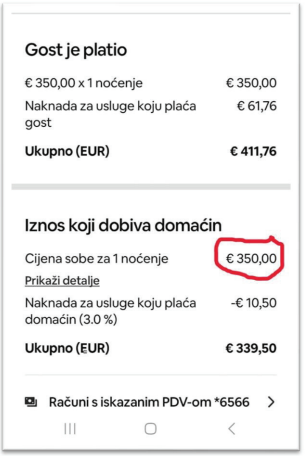
Npr. kod portala Booking.com, ako iznajmljivač naplaćuje gostu uslugu smještaja, on mu izdaje račun. Ako iznajmljivač ima ugovor s portalom Booking.com po kojoj portal sve naplaćuje gostu ali mu ne izdaje račun, iznajmljivač je dužan izdati gostu račun na ugovoreni iznos u koji je uključena i provizija portala. Iznos na računu upisuje se u knjigu **Evidencija prometa.**

Primjeri računa za knjigu evidencije prometa i za izdavanje gostima

Upisivanje iznosa u evidenciju prometa

Ako imamo račune od portala kao što su npr. Booking.com ili Airbnb.com, tada u evidenciju prometa unosimo ukupan iznos koji **uključuje** i proviziju tih portala.

1. Primjer Airbnb



Gost je platio

€ 350,00 x 1 noćenje	€ 350,00
Naknada za usluge koju plaća gost	€ 61,76
Ukupno (EUR)	**€ 411,76**

Iznos koji dobiva domaćin

Cijena sobe za 1 noćenje	€ 350,00
Prikaži detalje	
Naknada za usluge koju plaća domaćin (3.0 %)	-€ 10,50
Ukupno (EUR)	**€ 339,50**

Računi s iskazanim PDV-om *6566 >

Iznos koji je u **crveno** je iznos koji upisujemo u knjigu Evidencija o prometu i iznos koji pišemo na računu.

2. Primjer Booking-a

Booking.com

booking.com B.V.
Oosterdokskade 163
1011 DL Amsterdam
Nizozemska
PDV identifikacijski broj:
NL805734958B01
Prijavljeno u Nizozemskoj pod brojem: 31047344
https://www.booking.com

Broj smještajno objekta:	5081549
PDV identifikacijski broj:	HR82289827365
Broj fakture:	1590456750
Datum:	03/06/2023
Razdoblje:	01/05/2023 - 31/05/2023

Faktura

Opis	Prodaja jedinica	Provizija
Naknada banke		EUR 48,47
Rezervacije	EUR 6.866,64	EUR 1.579,33
Ukupan iznos		**EUR 1.627,80**

Datum dospijeća: 16. lipnja 2023.

Molimo, imajte na umu da će iznos ovog računa biti oduzet od ukupnog iznosa isplate u skladu s odredbama (vezanim uz plaćanje) u Općim uvjetima poslovanja. S obzirom na navedeno, nije potrebna vaša uplata, osim ako je ukupni iznos računa koji ste dužni platiti veći od iznosa koji vam je trebao biti isplaćen. U slučaju nedoumica, molimo, provjerite informacije u svom ekstranetu pod stavkom 'Financije'.

Deutsche Bank AG, Amsterdam Branch
Herengracht 450-454
1017 CA Amsterdam, The Netherlands
SWIFT: DEUTNL2A
ACCOUNT: 265132983
IBAN: NL77DEUT0265132983
ACCOUNT HOLDER: Booking.com B.V.
ACCOUNT CURRENCY: EUR

MOLIMO, IMAJTE NA UMU DA SE NAŠI RAČUNI TEMELJE NA DATUMU ODLASKA, A NE NA DATUMU DOLASKA

Za detaljan pregled rezervacija prijavite se u ekstranet (http://www.booking.com/hotelaccess), idite na Financije i kliknite na Izvješća o rezervacijama

U slučaju pitanja vezanih uz financije i račune, posjetite naš CENTAR ZA PODRŠKU PARTNERIMA

Iznos koji je u **crveno** je iznos koji upisujemo u knjigu Evidencija o prometu i iznos koji pišemo na računu.

7. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU

TURISTIČKA PRISTOJBA

Turistička pristojba je prihod turističkih zajednica. Odluku o visini turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Plaćanje turističke pristojbe u paušalnom iznosu obveza je za sve iznajmljivače koji pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu za svaki krevet (osnovni i pomoćni).

Paušalni iznos turističke pristojbe obračunava se po svakom krevetu sukladno Rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Prema Odluci Županijske skupštine Splitsko – dalmatinske županije utvrđena je visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2026.

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu
	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	60,00 Eur	75,00 Eur

Turistička pristojba plaća se jednokratno do 31. srpnja 2026. ili:

1. rata najkasnije do 31. srpnja;
2. rata najkasnije do 31. kolovoza;
3. rata najkasnije do 30. rujna 2026.

Uplatnice su dostupne u sustavu e-Visitor pod rubrikom Financije – Uplatnica kao i na početnoj stranici (link Uplatnica).

Odabiranjem objekta generira se uplatnica za odabrani objekt te se nudi mogućnost odabira vrste iznosa sa ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja dokumenta u obliku HUB predloška ili Slike uplatnice.

Primjer uplatnice za turističku pristojbu:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA – OMIŠ
MODEL:	HR 67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR5410010051730004741
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička pristojba

Napomena:

- Turistička pristojba obračunava se na **najveći broj kreveta/smještajnih jedinica** koji je registriran **u tekućoj godini** u istoj općini/gradu.
- Za **novo registrirani kapacitet** koji povećava broj kreveta/smještajnih jedinica u istoj općini/gradu nastat će **korektivni obračun paušala,** odnosno paušal će se uvećati.
- Ako se u objektu **tijekom godine smanjuje broj kreveta/smještajne jedinice ili se ukida rješenje,** zaduženje se neće mijenjati.

GODIŠNJI PAUŠALNI POREZ

Iznajmljivači plaćaju paušalni porez po osnovnom krevetu. Broj osnovnih kreveta pronaći ćete u Rješenju koje Vam je izdao Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet.

Na području Grada Omiša iznos godišnjeg paušalnog poreza:	
- za apartmane, kuće za odmor i sobe u domaćinstvu	- 100 Eur
- za smještajnu jedinicu u kampu i robinzonskom smještaju	- 100 Eur

Napomena:

Godišnji paušalni porez plaća se u mjestu gdje se objekt nalazi.

Godišnji paušalni porez plaća se kvartalno na temelju rješenja Porezne uprave.

ČLANARINA TURISTIČKOJ ZAJEDNICI

Do 15. siječnja tekuće godine, svi pružatelji ugostiteljskih usluga u domaćinstvima, dužni su ispuniti **obrazac TZ 2** za prijavu obračuna članarine turističkim zajednicama preko sustava e-Porezna.

Članarina se obračunava na temelju broja osnovnih i pomoćnih kreveta koji su navedeni u sustavu eVisitor. Iako se turistička članarina više ne obračunava kao postotak ostvarenih primitaka, dužni smo voditi Evidenciju o prometu, a u kojoj su evidentirani svi naplaćeni računi, kronološkim redom s ukupnim iznosom iskazanim u točki 17. obračuna turističke članarine.

Članarina se obračunava u paušalnom iznosu kao umnožak broja kreveta i paušalnog iznosa za obračun članarine turističkoj zajednici. Paušalni iznos je **5,97 Eur za osnovne krevete** i 50% od tog iznosa, odnosno **2,99 Eur za pomoćne**, kako je propisano *Pravilnikom o godišnjem paušalnom iznosu članarine* iz veljače 2020.

Iznajmljivači koji su do 31. prosinca 2025. dobili rješenje o prestanku pružanja usluga smještaja u domaćinstvu, oslobođeni su obračuna i plaćanja članarine TZ u 2026.

Svi ostali obračunatu članarinu su dužni platiti jednokratno do 31. srpnja 2026.

ili u tri jednaka obroka:

1. obrok dospijeva 31. srpnja
2. obrok dospijeva 31. kolovoza
3. obrok dospijeva 30. rujna 2026. godine.

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj u domaćinstvu - kamp
	po krevetu	smještajna jedinica
Godišnji paušalni iznos turističke članarine	5,97 Eur	10,62 Eur

Napomena:

Ako iznajmljivač ima objekte na više adresa, a sve su adrese na području iste turističke zajednice, zbrajaju se svi kreveti i članarina se uplaćuje na jedan IBAN.

Ako iznajmljivač ima više smještajnih objekata u dvije ili više turističkih zajednica, turističku članarinu plaća posebno za svaku turističku zajednicu na čijem području ima objekt ili objekte.

IBAN račun i primjer uplatnice za uplatu TURISTIČKE ČLANARINE:

PLATITELJ	Ime i prezime iznajmljivača
PRIMATELJ:	ČLANARINA TZ GRADA OMIŠA
MODEL:	HR67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR5910010051730027155
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2026.

Obračun turističke članarine se obavlja na temelju maksimalnog broja kreveta/smještajnih jedinica u prethodnoj godini.

Napomena:

Iznajmljivači kojima je nadležni ured izdao Rješenje o odobrenju, Rješenje o prestanku važenja odobrenja i Rješenje o odobrenju promjene broja smještajnih jedinica dužni su podnijeti prijavu u registar poreznih obveznika ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača. Prijava se podnosi u roku od 8 dana od dana izdavanja Rješenja elektroničkim putem (putem sustava e-Porezna ili putem web aplikacije). Uz kopiju Rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika **(Obrazac RPO-1)** (Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu NN 1/19 od 2.1.2019.).

8. TZ2 OBRAZAC

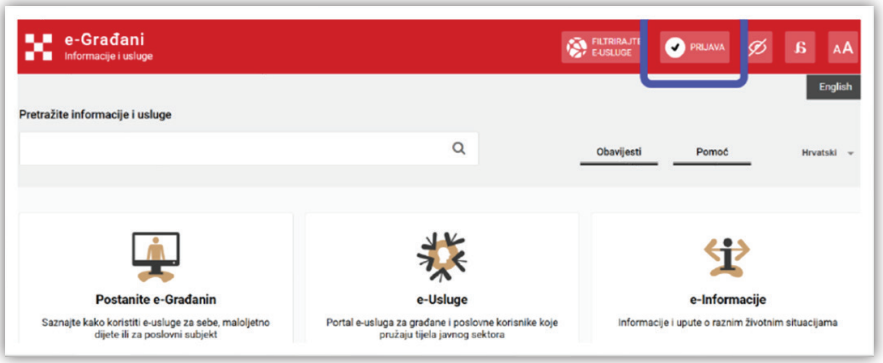
Obrazac TZ 2 za 2026. ispunjava se preko sustava e-Porezna na sljedeći način:

- Navesti da se odnosi za razdoblje od 1.1. do 31.12.2026.
- Upisati ukupan broj osnovnih kreveta i navesti iznos od 5,97 eura po osnovnom krevetu iz 2025. godine.
- Ako imate pomoćne krevete iz 2025. upisati njihov broj i navesti iznos od 2,99 eura po krevetu.
- Pod način plaćanja zaokružite hoćete li platiti jednokratno do 31.7. ili u 3 rate.
- U rubrici 17 navedite ukupan primitak iz evidencije prometa za 2025. godinu.

Dostava obrasca putem sustava ePorezna

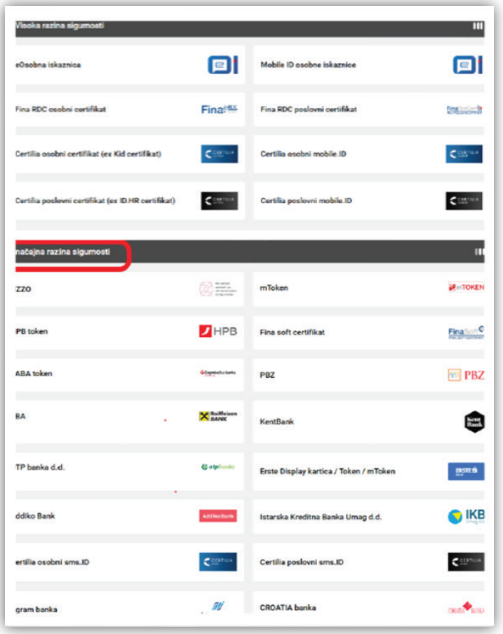
Putem sustava ePorezna omogućena je dostava obrazaca korištenjem NIAS vjerodajnica kao što su tokeni/mtokeni Internet bankarstva ili elektronička osobna iskaznica. Porezni obveznik dostavlja obrazac na sljedeći način:

1. Prijava u aplikaciju



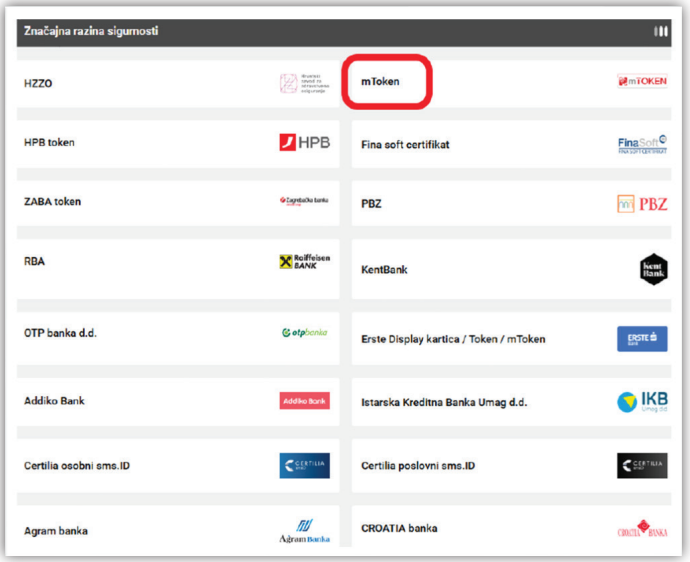
2. Odabir vjerodajnice

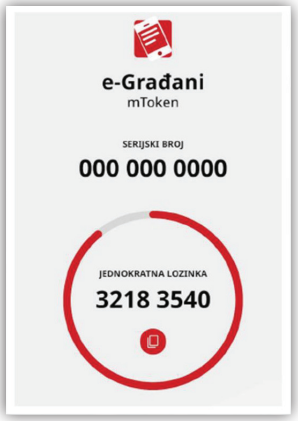
Građani iznajmljivači obrasce mogu dostaviti odabirom bilo koje vjerodajnice značajne razine sigurnosti (primjerice mToken je besplatna vjerodajnica koju izdaje FINA).



Primjer prijave odabirom vjerodajnice mToken

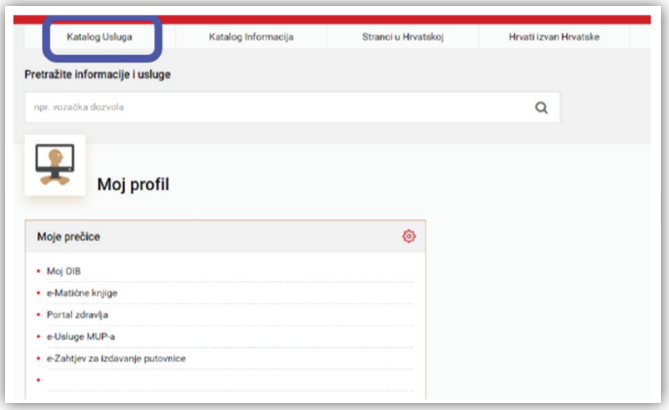
Detaljne upute za instalaciju mTokena su ovdje: e-Građani mToken – upute za korisnike



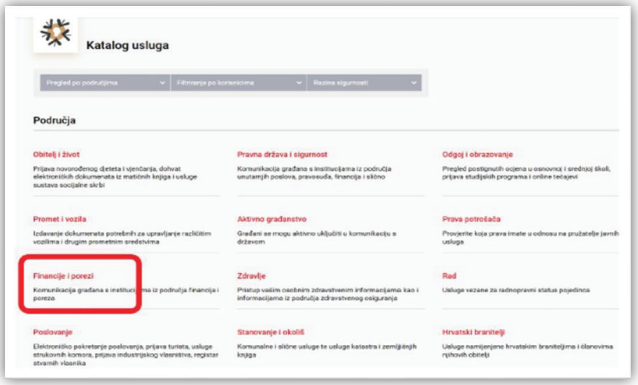


3. Odabir usluga ePorezna

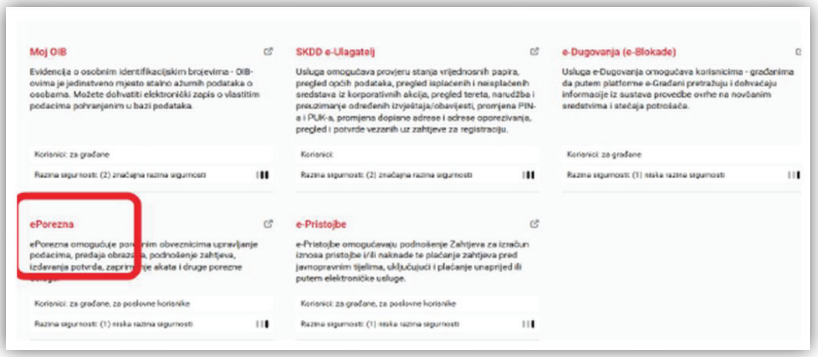
a) Odabir kataloga usluga



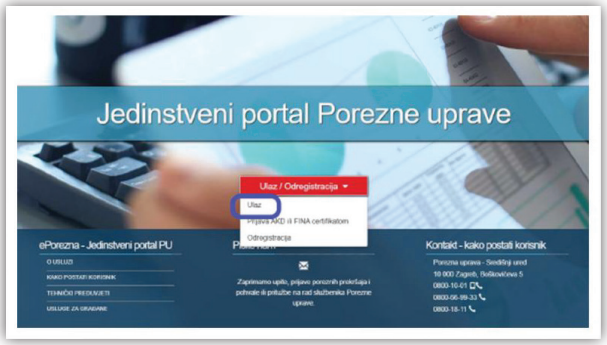
b) Odabir Financije i Porezi



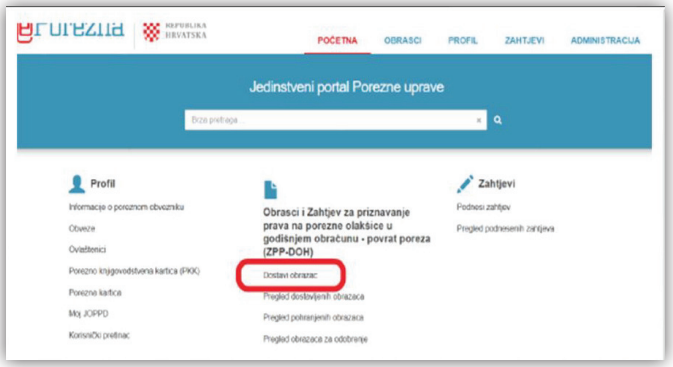
c) Odabir usluge ePorezna



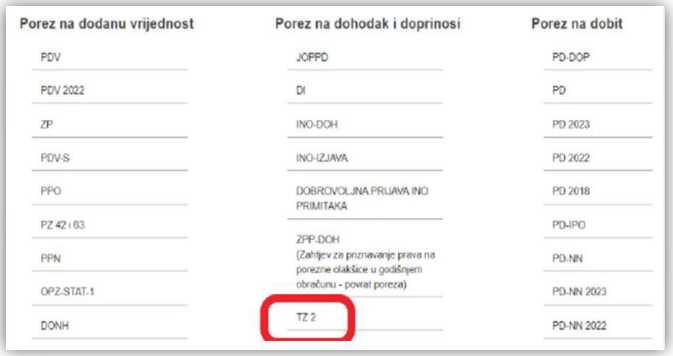
4. Prijava u aplakaciju ePorezna



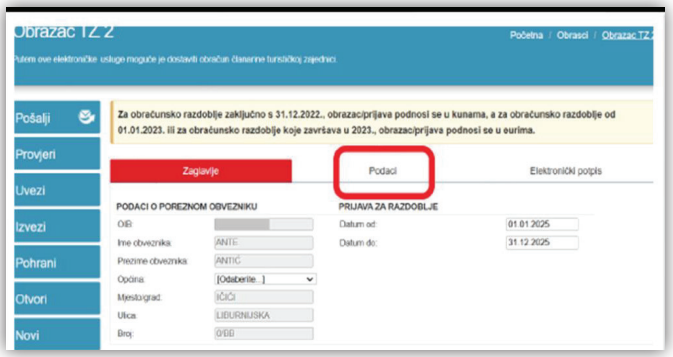
5. Odabir usluge – Dostavi obrazac



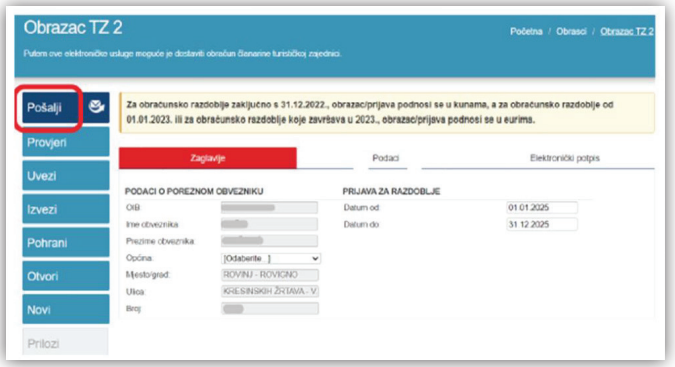
6. Odabir vrste obrasca



7. Unos podataka

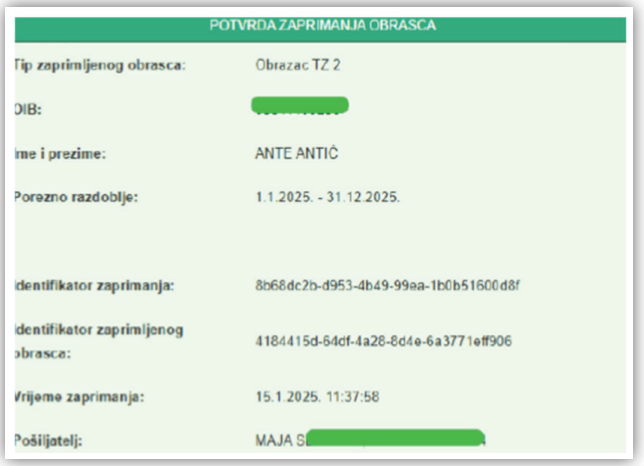


8. Dostava obrasca



9. Potvrda zaprimanja obrasca

Nakon slanja obrasca na ekranu se prikazuje potvrda o zaprimanju obrasca koja predstavlja službeni dokument kojim se potvrđuje da obveznik dostavio obrazac pod brojem navedenim u potvrdi zaprimanja.



POTVRDA ZAPRIMANJA OBRASCA

Tip zaprimljenog obrasca:	Obrazac TZ 2
OIB:	[redacted]
Ime i prezime:	ANTE ANTIĆ
Porezno razdoblje:	1.1.2025. - 31.12.2025.
Identifikator zaprimanja:	8b68dc2b-d953-4b49-99aa-1b0b51600d8f
Identifikator zaprimljenog obrasca:	4184415d-64df-4a28-8d4e-6a3771eff906
Vrijeme zaprimanja:	15.1.2025. 11:37:58
Pošiljatelj:	MAJA S[redacted]

9. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV

Plaćanje PDV-a na proviziju hrvatske agencije

Turistička agencija izdaje račun vlasniku objekta u domaćinstvu za proviziju na posredovanje i na tom računu iskazuje PDV (ako agencija posluje u sustavu PDV-a).

Plaćanje PDV-a na provizije agencija iz Europske unije

Objekti u domaćinstvu nisu u sustavu PDV-a, ali po Zakonu o porezu na dodanu vrijednost porezni obveznik u smislu ovog zakona je svaka osoba koja samostalno obavlja bilo koju gospodarsku djelatnost čak i ako ta osoba **nije registrirana za potrebe PDV-a kao što su to iznajmljivači.**

Prema tom istom Zakonu smatra se da je mjesto obavljanja usluga poreznom obvezniku koji djeluje kao takav, mjesto sjedišta tog poreznog obveznika. Drugim riječima PDV se plaća tamo gdje je sjedište poreznog obveznika, u našem slučaju iznajmljivača. Privatni iznajmljivač obvezan je PDV identifikacijski broj dati stranoj agenciji koja na svoju uslugu posredovanja neće zaračunati PDV, već će iznajmljivač biti obvezan na primljenu uslugu obračunati i platiti hrvatski PDV u stopi od 25%.

Pojasnimo: Iznajmljivač koji posluje sa stranom turističkom agencijom mora plaćati PDV u Hrvatskoj. Strana turistička agencija ili portal ne može plaćati PDV u svojoj državi. Iznajmljivač je dužan agenciji dostaviti PDV identifikacijski broj, agencija će mu ispostaviti račun na proviziju bez obračunatog PDV-a na proviziju te će sam iznajmljivač obračunati PDV i podnijeti Obrazac PDV i Obrazac PDV-S u kojima će iskazati obavljenu uslugu.

PDV sukladno odredbama o posebnom postupku oporezivanja za telekomunikacijske usluge, usluge televizijskog emitiranja i elektronički obavljene usluge koje obavljaju porezni obveznici sa sjedištem u Europskoj uniji, ali bez sjedišta u državi članici potrošnje (tzv. MOSS) treba biti uplaćen u državni proračun Republike Hrvatske. Usluge koje pruža Booking.com i Airbnb.com i sl. smatraju se elektronički obavljenim uslugama te podliježu ovom posebnom postupku oporezivanja.

Ulazak u sustav PDV-a

PRAG – 60.000,00 Eura

Prijelaznim i završnim odredbama *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o PDV-u* (N.N. 152/24) propisano je da se porezni obveznici koji ostvare vrijednost isporuka dobara ili usluga **manju od 60.000,00 eura**, nisu se obvezni upisati u registar obveznika PDV-a.

Porezni obveznici ulaze u sustav PDV-a prvog sljedećeg dana koji slijedi nakon dana u kojem je prešao navedeni prag, a ne kao što je to prije bio slučaj, s početkom idućeg mjeseca.

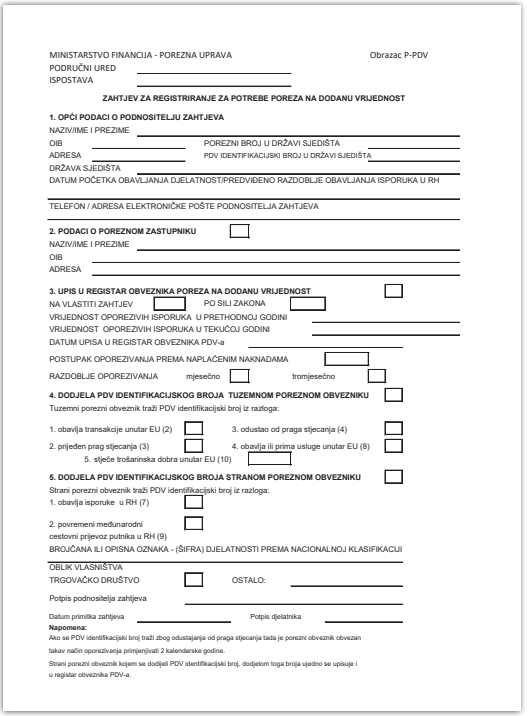
Napomena:

Iznajmljivač koji je ušao u sustav PDV-a i ostaje fizička osoba, mora voditi poslovne knjige, preporučujemo angažirati knjigovođu ili proći samostalnu edukaciju.

10. PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ

PDV ID broj se može zatražiti na 3 načina:

- osobno kod poreznog referenta u nadležnoj poreznoj ispostavi,
- putem sustava e- porezna uz vjerodajnicu sigurnosne razine 3,
- poštom preporučeno uz naznaku na pošiljci „Za dodjelu PDV ID broja".



MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA Obrazac P-PDV
PODRUČNI URED
ISPOSTAVA

ZAHTJEV ZA REGISTRIRANJE ZA POTREBE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

1. OPĆI PODACI O PODNOSITELJU ZAHTJEVA
NAZIV/IME I PREZIME
OIB POREZNI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA
ADRESA PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ U DRŽAVI SJEDIŠTA
DRŽAVA SJEDIŠTA
DATUM POČETKA OBAVLJANJA DJELATNOST/PREDVIĐENO RAZDOBLJE OBAVLJANJA ISPORUKA U RH
TELEFON / ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE PODNOSITELJA ZAHTJEVA

2. PODACI O POREZNOM ZASTUPNIKU
NAZIV/IME I PREZIME
OIB
ADRESA

3. UPIS U REGISTAR OBVEZNIKA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST
NA VLASTITI ZAHTJEV PO SILI ZAKONA
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U PRETHODNOJ GODINI
VRIJEDNOST OPOREZIVIH ISPORUKA U TEKUĆOJ GODINI
DATUM UPISA U REGISTAR OBVEZNIKA PDV-a
POSTUPAK OPOREZIVANJA PREMA NAPLAĆENIM NAKNADAMA
RAZDOBLJE OPOREZIVANJA mjesečno tromjesečno

4. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA TUZEMNOM POREZNOM OBVEZNIKU
Tuzemni porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:
1. obavlja transakcije unutar EU (2)
2. prijeđen prag stjecanja (3)
3. odustao od praga stjecanja (4)
4. obavlja ili prima usluge unutar EU (8)
5. stječe trošarinska dobra unutar EU (10)

5. DODJELA PDV IDENTIFIKACIJSKOG BROJA STRANOM POREZNOM OBVEZNIKU
Strani porezni obveznik traži PDV identifikacijski broj iz razloga:
1. obavlja isporuke u RH (7)
2. povremeni međunarodni cestovni prijevoz putnika u RH (9)

BROJČANA ILI OPISNA OZNAKA - (ŠIFRA) DJELATNOSTI PREMA NACIONALNOJ KLASIFIKACIJI
OBLIK VLASNIŠTVA
TRGOVAČKO DRUŠTVO OSTALO:
Potpis podnositelja zahtjeva
Datum primitka zahtjeva Potpis djelatnika

Napomena:
Ako se PDV identifikacijski broj traži zbog odustajanja od praga stjecanja tada je porezni obveznik obvezan takav način oporezivanja primjenjivati 2 kalendarske godine.
Strani porezni obveznik kojem se dodijeli PDV identifikacijski broj, dodjelom toga broja ujedno se upisuje i u registar obveznika PDV-a.

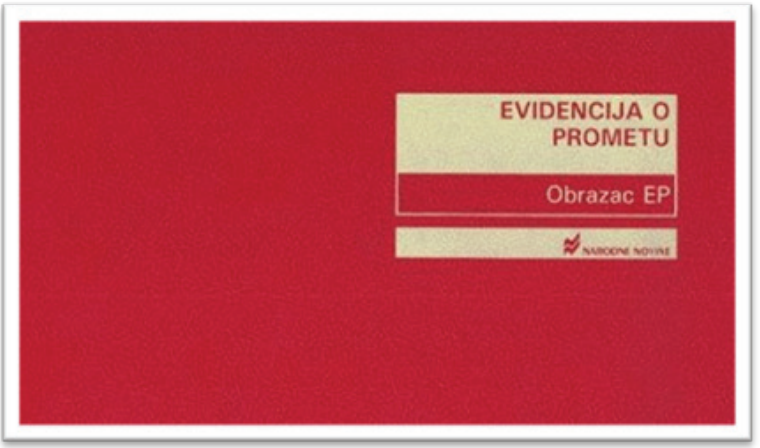
- Izdavanje odmah ili najkasnije 8 dana
- Struktura PDV ID broja je HR+OIB

11. EVIDENCIJA PROMETA

Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima, a vodi se kronološki prema datumu izdanih računa, i to posebno za svaku kalendarsku godinu. Porezni obveznik je dužan u Evidenciji o prometu na kraju svakog dana evidentirati sve izdane račune, bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne. U Evidenciju prometa se upisuju svi izdani računi koji su izdani agencijama ili gostima. Ako nudite usluge prehrane, morate unijeti i te račune u Evidenciju prometa. Svi iznosi u Evidenciji prometa moraju biti navedeni isključivo u eurima.

Evidenciju prometa možete voditi:

1. u knjizi „Evidencija prometa"



Nije ju potrebno mijenjati svake godine već ju ispunjavate do posljednjeg lista.

2. Na EP obrascu

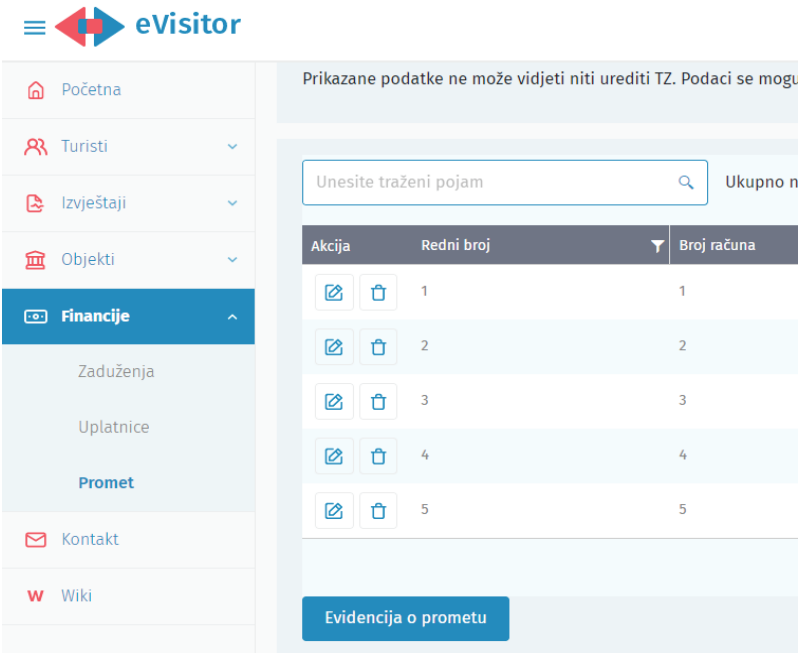
Obrazac EP

EVIDENCIJA O PROMETU

1. Opći podaci o poreznom obvezniku
1.1. Ime i prezime:
1.2. OIB:
1.3. Mjesto prebivališta/boravišta:
1.4. Adresa prebivališta/boravišta:

R. br.	Račun		Korisnik usluge	Iznos računa
	Broj	Nadnevak	Ime i prezime	

3. Putem eVisitora



Podaci koje unosimo u eVisitor mogu se koristiti isključivo kao pomoć i nisu službeni dokument.

Napomena:

Evidenciju prometa možete voditi i na računalu. Tako je navedeno u Općem poreznom zakonu, članak 56. točka 8. Kod dolaska inspekcije, iznajmljivač jednostavno može isprintati evidenciju prometa koju vodi na računalu u Word ili Excel programu. Bitno je da vam u programu postoje sve zakonom nužne rubrike.

Upisivanje iznosa u evidenciju prometa

Ako imamo račune od portala kao što su npr. Booking.com ili Airbnb.com, tada u evidenciju prometa unosimo ukupan iznos koji **uključuje** i proviziju tih portala.

12. POMOĆNI KREVETI

Smještajni kapacitet objekta određuje se prema broju osnovnih kreveta, a u studio apartmanu prema broju osnovnih (glavnih) i pomoćnih kreveta.

Studio apartman može imati najviše 4 kreveta. Svi kreveti u studio apartmanu smatraju se osnovnim krevetima.

U prostoriji za boravak u apartmanu i kući za odmor mogu biti dva pomoćna kreveta, ako ih nema u sobama.

Pomoćni kreveti (sklopivi) namještaju se na zahtjev gosta (dvosjed, trosjed, fotelja na razvlačenje).

Uz pomoćni krevet ne moraju se nalaziti elementi propisani za osnovni krevet: noćni ormarić ili polica, noćna svjetiljka i mogućnost paljenja ili gašenja glavnog osvjetljenja iz kreveta.

Pomoćni krevet ne izražava se u kapacitetu objekta, osim u studio apartmanu.

POMOĆNI KREVETI U RJEŠENJIMA

Pravilnikom o izmjenama i dopunama *Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu* („Narodne novine" broj: 120/19), članak 3. stavak 6. je propisano da se pomoćni krevet ne izražava u kapacitetu objekta, ali se navodi u izreci rješenja.

U praksi bi značilo da iznajmljivači koji su registrirani za pružanje usluga u domaćinstvu iza 1. rujna 2007. godine, (odnosno nakon stupanja na snagu *Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu* (»Narodne novine«, br. 88/07.) imaju dvije mogućnosti:

1. Ne koristiti pomoćne krevete. U tom slučaju iznajmljivač ništa ne mijenja. Zadržava rješenje koje je prije ishodio u kojem su pomoćni

kreveti evidentirani u obrazloženju rješenja, ali se ti pomoćni kreveti ne smiju reklamirati niti se na njih smiju primiti goste.

2. Koristiti pomoćne krevete. Iznajmljivač se mora javiti u Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet, Trg Ivana Raosa 3, tel: 021 450 680, kako bi dobio novo rješenje. U novom rješenju će se pomoćni kreveti evidentirati u izreci rješenja. Iznajmljivač popunjava zahtjev i izjavu da nije došlo do bitnih promjena (Obrasci se mogu preuzeti u Upravnom odjelu ili na: https://www.dalmacija.hr).

Uz zahtjev moraju priložiti:

a) presliku osobne iskaznice,
b) presliku rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
c) pisana suglasnost suvlasnika sukladno propisima kojima se uređuje upravljanje i održavanje zgradama
d) dokaz o **uplaćenoj** upravnoj pristojbi plaćenoj državnim biljezima ili elektroničkim putem u iznosu od **9,29 €**

IBAN: **HR12 10010051863000160**
Poziv na broj: **HR64 5001-30873-OIB**
Korisnik: **DRŽAVNI PRORAČUN RH**
Svrha uplate: **UPRAVNA PRISTOJBA**

Zahtjev se rješava u neposrednom postupku (nema očevida). Iznajmljivač bi novo rješenje trebao ishoditi prije početka oglašavanja.

Sve promjene u rješenju moraju se javiti Upravnom odjelu za turizam, pomorstvo i promet.

Napomena:

Iznajmljivači koji neće imati potrebu za korištenjem pomoćnih kreveta, a koji su upisani u obrazloženju rješenja, ne trebaju tražiti izmjene rješenja, ti kreveti su izbrisani iz sustava eVisitor, te na njih ne plaćaju turističku pristojbu i članarinu turističkim zajednicama.

Takve pomoćne krevete **ne mogu koristiti** niti oglašavati svoj smještajni kapacitet s uključenim pomoćnim krevetima.

13. TURISTIČKI INSPEKTOR

Turistički inspektor

- izdaje pisanu naredbu o otklanjanju nepravilnosti,
- određuje obvezu i rok za izvršenje.

Nema kazne ako:

- nadzirana osoba tijekom inspekcijskog nadzora otkloni nepravilnosti ili
- inspektor donese rješenje za utvrđene nepravilnosti i nadzirana osoba u određenom roku ukloni nepravilnosti.

Turistička inspekcija 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, te prijavu i odjavu boravka turista, kao i obračun, naplatu i uplatu turističke pristojbe. Turistička inspekcija obavlja i inspekcijski nadzor nad neregistriranim pružanjem ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu.

Prijava Turističkoj inspekciji:

Prijavu možete podnijeti na adresu: Državni inspektorat, Šubićeva 29, 10 000 Zagreb ili online. https://dirh.gov.hr/kontakti/93

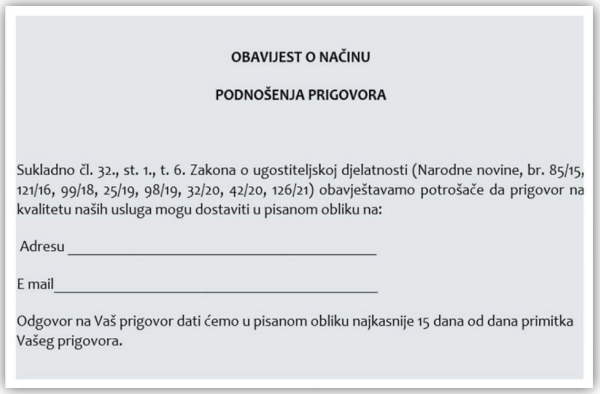
Upiti građana: pisarnica.dirh@dirh.hr

Podnositelja prijave o utvrđenom činjeničnim stanju i poduzetim mjerama obavijestit će se pisanim putem najkasnije 30 dana od dana utvrđenja činjenica.

14. OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU

OBAVIJEST O NAČINU PISANOG PRIGOVORA GOSTA

Prema zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti svi pružatelji usluga u domaćinstvu imaju obavezu omogućiti korisnicima svojih usluga podnošenje pisanog prigovora, prema odredbama članka 10. Zakona o zaštiti potrošača.



OBAVIJEST O NAČINU

PODNOŠENJA PRIGOVORA

Sukladno čl. 32., st. 1., t. 6. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine, br. 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21) obavještavamo potrošače da prigovor na kvalitetu naših usluga mogu dostaviti u pisanom obliku na:

Adresu _____

E mail_____

Odgovor na Vaš prigovor dati ćemo u pisanom obliku najkasnije 15 dana od dana primitka Vašeg prigovora.

Iznajmljivači su dužni omogućiti gostima podnošenje pisanih prigovora u objektu u kojemu se pružaju ugostiteljske usluge i to:

- Osobno;
- Poštom;
- Elektroničkom poštom.

Odabrati se mogu svi načini ili samo neki. U roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu te voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora gostiju najmanje godinu dana od dana primitka prigovora. Oblik vođenja ove evidencije nije propisan u obliku knjige žalbe ili nekom drugom obliku, a iznajmljivač je dužan u prostoru vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora gosta.

PLAN EVAKUACIJE

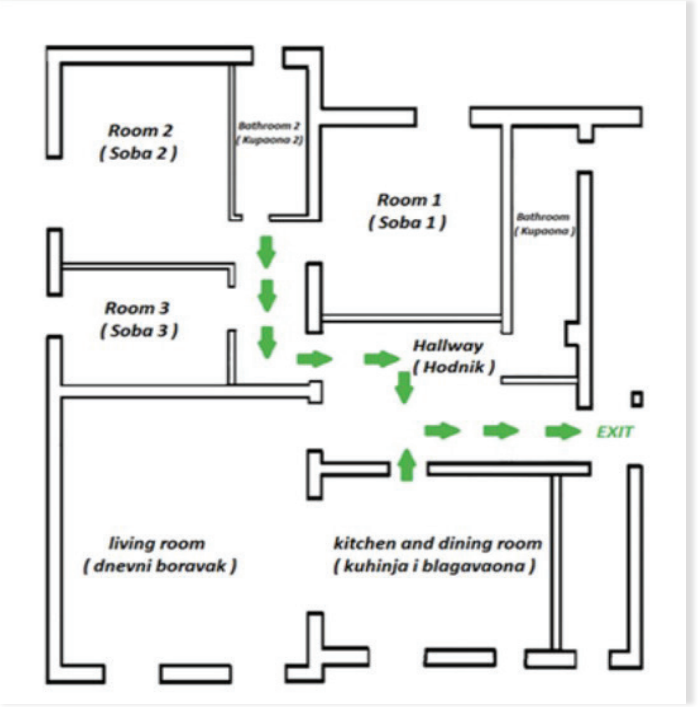
Prema *Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu* obavezno je posjedovanje plana evakuacije u objektu.

To znači da svaki apartman, kuća za odmor, soba (svaka kategorizirana smještajna jedinica) mora imati svoj plan evakuacije.

Plan evakuacije može biti i tlocrt smještajne jedinice (kuće za odmor, apartmana ili sobe) na kojem je potrebno označiti prozore i vrata te smjer u kojem se otvaraju radi bolje orijentacije. Također, potrebno je označiti smjer izlaza iz objekta te izlaz iz zgrade, ako se objekt nalazi u zgradi.

Plan evakuacije možete napraviti sami. Potrebno ga je postaviti na izlazu iz svake smještajne jedinice, na vrata ili zidu do izlaznih vrata.

Primjer evakuacijskog plana



KUTIJA PRVE POMOĆI

Kutiju prve pomoći obvezni su imati svi objekti za pružanje usluga smještaja u domaćinstvu. Dovoljno je imati jednu kutiju prve pomoći po objektu bez obzira koliko se smještajnih jedinica nalazi unutar objekta.

Primjer kutije prve pomoći

Sadržaj kutije prve pomoći – norma HRN 1112:

1. - kom 1 x Prvi zavoj 12cm x 5m s jastučićem 12cm x 16 cm
2. - kom 1 x Prvi zavoj 8cm x 3m s jastučićem 9cm x 11cm
3. - kom 2 x Kaliko-zavoj 8cm x 5m
4. - kom 2 x Kaliko-zavoj 4cm x 5m
5. - kom 2 x Aluplast za opekline 80cm x 50cm
6. - kom 10 x Sterilna kompresa od gaze 5cm x 5cm, 16 slojeva
7. - kom 2 x Sterilna kompresa 10cm x 20cm, 12 slojeva
8. - kom 5 x Flaster 10cm x 8cm
9. - kom 1 x Samoljepiva vrpca 2,5cm x 5m
10. - kom 2 x Trokutni rubac 100cm x 100cm x 140cm
11. - kom 10 x Igle sigurnosnice
12. - kom 1 x Škare sa zaobljenim vrhom
13. - par 2 x Rukavice za jednokratnu uporabu (PVC)
14. - kom 1 x Polivinilski rukavac – vrećica 30cm x 60cm
15. - kom 1 x Poliesterska folija metalizirana 150cm x 200cm
16. - kom 2 x Zaštitna folija za davanje umjetnog disanja
17. - kom 1 x Specifikacija sadržaja spremnika
18. - kom 1 x Podsjetnik o pružanju prve pomoći

NORMATIVI NAMIRNICA PIĆA I NAPITAKA

U slučaju pružanja usluga služenja hrane i pića (usluga služenja doručka), potrebno je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka, pružiti usluge po utvrđenim normativima te na zahjev normative predočiti gostu.

Naljepnica za zabranu točenja alkohola mlađima od 18 godina je obavezna u objektu.

Napomena:
Ovisno o vrsti i kategoriji objekta dobro bi bilo pogledati *Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske u domaćinstvu* u kojem su naznačeni svi nužni elementi koje je potrebno imati kako biste bili usklađeni s Pravilnikom.

PREPORUKA - UPUTE U SLUČAJU POŽARA

- Obavijestite ostale osobe u vašoj blizini o nastalom požaru.
- Ponesite osobne isprave, novac i druge vrijednosti.
- Pri napuštanju prostora otvorite prozore i vrata.
- Isključite struju i dovode plina.
- Pristupite gašenju požara aparatom ako time ne ugrožavate sebe ili druge osobe.

Napomena:

Ne gasite požar vodom ako niste isključili struju.

Ne zadržavajte se u zadimljenom prostoru ako niste zaštitili organe za disanje.

Iz apartmana izađite putem uputa koje imate na planu evakuacije.

Vatrogasci savjetuju:

1. Stanite i razmislite gdje se nalazite.

2. Primijetite li požar, odmah nazovite vatrogasce na broj 193 ili Centar 112 ili policiju na broj 192.

3. Počnite razgovor odmah govoreći polako i razgovjetno, navodeći što se dogodilo i jesu li ljudi u opasnosti.

4. Navedite točnu adresu mjesta požara ili drugog izvanrednog događaja.

5. Budite spremni dati dodatne informacije i osobne podatke (ime i prezime).

6. Završite razgovor kada Vam vatrogasci koje ste kontaktirali to dozvole.

7. Ne koristite telefonsku liniju dok ne dođu vatrogasci jer im je možda potrebna dodatna informacija.

PREPORUKA - KUĆNI RED

Kako bi boravak svim gostima bio ugodan i siguran, molimo vas da se pridržavate sljedećih pravila:

1. Dolazak i odlazak

- Vrijeme dolaska (check-in): **od 15:00 sati**
- Vrijeme odlaska (check-out): **do 10:00 sati**
- Molimo goste da se pridržavaju navedenih termina ili se unaprijed dogovore s vlasnikom.

2. Boravak u apartmanu

- Apartman smiju koristiti isključivo prijavljeni gosti.
- Nije dopušten boravak dodatnih osoba bez prethodnog dogovora s vlasnikom.
- Molimo goste da se prema apartmanu, inventaru i opremi odnose s pažnjom.

3. Noćni mir i buka

- Noćni mir traje **od 22:00 do 08:00 sati.**
- Molimo goste da u tom razdoblju izbjegavaju buku kako ne bi ometali druge goste i susjede.

4. Čistoća i red

- Gost je dužan održavati red i osnovnu čistoću u apartmanu.
- Prije odlaska, molimo da se posuđe opere, a smeće iznese na za to predviđeno mjesto.
- U slučaju prekomjernog onečišćenja, vlasnik ima pravo naplatiti dodatno čišćenje.

5. Pušenje

- Pušenje u apartmanu **nije dopušteno**, osim ako nije drugačije naznačeno.
- Pušenje je dozvoljeno isključivo na za to predviđenim vanjskim prostorima.

6. Kućni ljubimci

- Boravak kućnih ljubimaca dopušten je samo uz prethodni dogovor s vlasnikom.
- Vlasnik kućnog ljubimca odgovoran je za svu eventualnu štetu.

7. Sigurnost i imovina

- Molimo goste da prilikom izlaska iz apartmana zatvore prozore i vrata te isključe električne uređaje.
- Vlasnik ne odgovara za nestanak osobnih stvari gostiju.

8. Šteta

- Gost je dužan prijaviti svaku nastalu štetu odmah vlasniku.
- Šteta nastala nepažnjom ili neodgovornim ponašanjem naplaćuje se gostu.

9. Poštivanje kućnog reda

- Nepridržavanje kućnog reda može biti razlog za prijevremeni prekid boravka bez povrata uplaćenog iznosa.

Boravkom u apartmanu smatra se da su gosti upoznati s kućnim redom i da ga prihvaćaju.

Zahvaljujemo na razumijevanju i želimo vam ugodan boravak!

Slikovni kućni red

15. RAZLIKA U POSLOVANJU IZNAJMLJIVAČA KAO FIZIČKE OSOBE I TVRTKE

Osnovna razlika među ove dvije kategorije iznajmljivača je – Pravilnik

Iznajmljivači fizičke osobe - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu

Iznajmljivači pravne osobe - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj

https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/katego_ostali/180918_pravilnik_kateg_ostal i.pdf

PRILOG I. – UVJETI ZA KATEGORIJE SOBE I STUDIO APARTMANA
PRILOG II. – UVJETI ZA KATEGORIJE APARTMANA I KUĆE ZA ODMOR
PRILOG III. – UVJETI ZA VRSTE PRENOĆIŠTE, UČENIČKI ILI STUDENTSKI DOM, ODMARALIŠTE ZA DJECU, HOSTEL, LOVAČKI DOM, PLANINARSKI DOM
PRILOG IV. – UVJETI ZA VRSTU OBJEKT ZA ROBINZONSKI SMJEŠTAJ
PRILOG V. – PLOČE ZA OZNAČAVANJE VRSTE I KATEGORIJE OBJEKTA

Ostale razlike:

- Isti postupak kategorizacije
- Iznajmljivač se naziva ugostitelj
- Navodi ime tvrtke (obrta), a ne svoje osobno ime u dokumentaciji (računi, cjenik)
- Obavijest o radnom vremenu
- Obvezan kućni red u svakoj jedinici
- Turistička pristojba se plaća po noćenju
- Plaća porez na dobit
- Obveza osiguranja gostiju od posljedica nesretnog slučaja
- Cjenik na hrvatskom i još jednom stranom jeziku
- Izračun turističke pristojbe na cjeniku i računu
- Obveznik je fiskalizacije ako prima gotovinu
- Mora voditi dvojno knjigovodstvo
- Plaća PDV 13%
- Ima mogućnost dobivanja bespovratnih sredstava

16. POREZI U 2026. GODINI

Porez na nekretnine plaćaju

- domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina **na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez,**
- ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine (uređuje komunalno gospodarstvo),
- novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom dobivanja uporabne dozvole.

Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine JLS na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku.

Porezna uprava omogućuje JLS dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

Porez na nekretnine se plaća i ako:

- postoji obveza plaćanja poreza na dohodak - porez po krevetu ili po prometu

Porez na nekretnine se ne plaća:

- ako nekretnine služe za stalno stanovanje
- ako se dugoročno iznajmljuju
- ako uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
- ako se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine

Porez na nekretnine utvrđuje se n**a osnovi vlasništva** i načina korištenja određene nekretnine.

Porez na dohodak utvrđuje se na **osnovi obavljanja djelatnosti** prema ostvarenim prihodima ili prema drugom kriteriju.

17. DODATAK

Službene stranice TZG Omiša su **https://www.visitomis.hr/**

Kutak za članove: **https://www.visitomis.hr/faq**

Svi iznajmljivači s područja Grada Omiša mogu se besplatno oglašavati na mrežnim stranicama Turističke zajednice Grada Omiša.

Pristupni podaci za administraciju smještaja dobivaju se u uredu Turističke zajednice Grada Omiša.

Za primanje informativnog sadržaja TZG Omiša potrebno je dati privolu. Privolu je moguće dati:

1. Putem elektroničkog obrasca (dostupan na mrežnim stranicama TZG Omiša – **www.visitomis.hr** – u padajućem izborniku odabrati kutak za članove)
2. Osobno u uredu TZG Omiša (Fošal 1A,21310 Omiš)

Pravne informacije:

Sve što je iznijeto u priručniku aktualno je u trenutku pisanja. Autorica ne snosi nikakvu materijalnu ili pravnu odgovornost za eventualne štete i probleme nastale primjenom informacija navedenih u priručniku. Za službene savjete i informacije obratite se institucijama koje su ovlaštene za određeno područje koje vas zanima.

Izvori fotografija:

Pomoćni krevet: https://kena-interijeri.hr/pomocni-lezajevi-na-rasklapanje/
Obrazac TZ2: Ministarstvo financija
Račun: https://bazzar.hr/
Cjenik: vlastiti izvor
Obrazac za trajno rješenje: https://www.dalmacija.hr/
Obavijest o načinu pisanog prigovora: vlastiti izvor
Slika kutije prve pomoći: https://www.abrakadabra.com/
Slika zabrane točenja alkohola: https://mojured.hr/
Slika oznake vrste i kategorije objekta: www.mint.hr
Slika EP obrazca: https://www.porezna- uprava.hr/HR_obrasci/Documents/POREZ%20NA%20DOHODAK/EP.pdf
Obrazac za pomoćni krevet: https://www.dalmacija.hr/

Impressum:

Naručitelj: TZ Grada Omiša

Autor: Meri Čizmić Kraljević mag.oec. - Interligo d.o.o.