

# UPUTE IZNAJMLJIVAČIMA SOBA, APARTMANA I KUĆA ZA ODMOR

**siječanj, 2025.**



## Uvodna riječ

Svjesni truda kojega iznajmljivači obiteljskoga smještaja na području Općine Barban ulažu u unaprjeđivanje kvalitete smještaja, koja podrazumijeva i održavanje i prodaju, pripremili smo knjižicu uputa koje će im poslužiti u administrativnom vođenju poslovanja. Uloga Turističke zajednice općine Barban je stvaranje ujednačene platforme putem koje su naši iznajmljivači povezani, educirani i informirani, jer nam je zajednički cilj stvaranje kvalitetne turističke ponude kojom ćemo ujedno profilirati destinaciju kao mjesto izvrsnosti.

Pružanje usluge privatnoga smještaja, dugogodišnja je poslovna aktivnost mnogih barbanskih obitelji koje su dio šire obiteljske zajednice pružatelja te usluge na području Republike Hrvatske. Koliko je važan segment privatnog smještaja za turističku ponudu na državnoj razini, pokazuju i podaci iz kojih je razvidno da je gotovo polovica smještajnih kapaciteta ona privatnih iznajmljivača smještaja. U okviru koncepta održivosti, naglasak je na kvaliteti koja je ujedno i garancija pametnog razvoja, stoga Turistička zajednica Općine Barban odgovorno preuzima svoju ulogu medijatora pružatelja podrške i pomoći svim privatnim iznajmljivačima. Naime, trudimo se osigurati kvalitetne i dostupne informacije te organizirati edukacije koje će iznajmljivačima biti od koristi u daljnjem poslovanju. Na tom je tragu nastala i ova knjižica koja je svojevrsni priručnik u navigaciji kroz sve administrativne obveze koje svaki iznajmljivač kao zakonski obveznik mora naučiti primjenjivati u svom poslovanju.

U nadi da ćemo zajedničkim trudom i suradnjom profilirati Barban na turističkoj karti Hrvatske kao mjesto zadovoljnih gostiju i zadovoljnih iznajmljivača, želimo vam uspješnu poslovnu godinu.

S poštovanjem,

Popis obveza koje treba ispunjavati svaki iznajmljivač tijekom svog poslovanja:

1.	RJEŠENJE O ODOBRENJU ZA PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU .....	4
1.	STANDARDIZIRANA PLOČA .....	5
2.	POPIS GOSTIJU.....	6
3.	CJENIK.....	7
4.	RAČUN .....	9
5.	KNJIGA EVIDENCIJE PROMETA.....	11
6.	PLAN EVAKUACIJE.....	12
7.	KUTIJA PRVE POMOĆI.....	13
8.	KUĆNI RED .....	14
9.	OZNAKA ZABRANE KONZUMIRANJA ALKOHOLA ZA MLAĐE OD 18 GODINA .....	14
10.	OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA .....	14
11.	PLAĆANJE GODIŠNJEG PAUŠALNOG IZNOSA TURISTIČKE PRISTOJBE .....	15
12.	PLAĆANJE GODIŠNJEG PAUŠALNOG POREZA.....	17
13.	PLAĆANJE TURISTIČKE ČLANARINE .....	18
14.	PREDAJA TZ 2 OBRASCA.....	19
15.	NORMATIVI NAMIRNICA, PIĆA I NAPITAKA.....	21
16.	PRIJAVA GOSTIJU PUTEM SUSTAVA eVisitor .....	21
17.	PDV ID BROJ ZA PRIVATNE IZNAJMLJIVAČE.....	22

## 1. RJEŠENJE O ODOBRENJU ZA PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, iznajmljivač je dužan ishoditi Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, a kojega izdaje nadležni ured Upravnog odjela za turizam Istarske županije. Nadležni ured dužan je riješiti zahtjev u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prestaje važiti smrću iznajmljivača ili odjavom iznajmljivača danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja objave nadležnom uredu.

Rješenja izdaje Upravni odjel za turizam u Puli:

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba, odnosno iznajmljivač. Iznajmljivačem se smatra državljanin Republike Hrvatske te državljanin članica Europskog gospodarskog prostora i Švicarske konferencije.

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu su:

- ❖ usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik (najviše do 10 soba, odnosno 20 kreveta, a u što se ne ubrajaju pomoćni kreveti),
- ❖ usluga smještaja u kampu i/ili kamp-odmorištu na zemljištu kojega je iznajmljivač vlasnik (najviše do 10 smještajnih jedinica; smještaj boravka 30 gostiju istodobno, u što 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 koji se određuje prema broju gostiju koji mogu sigurno u njemu boraviti, ali do najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno 30 gostiju istodobno, u koje se ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- ❖ usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja.

### RE-KATEGORIZACIJA

Re-kategorizirati, tj. uskladiti se trebaju samo oni objekti koji su ishodili rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu u razdoblju od 15.8.1995 do 1.9.2007. sa sada važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu.

Re-kategorizacija nije obveza, odnosno iznajmljivači koji se trebaju uskladiti nisu obvezni to napraviti ako ne žele. U tom slučaju, iznajmljivači koji su obvezni napraviti re-kategorizaciju, a ne podnesu zahtjev za izdavanjem rješenja mogu nastaviti pružati usluge smještaja, ali ne mogu isticati oznaku za kategoriju što znači da gube „pravo na zvjezdice“ i da na objektu i u promotivnim materijalima ne smiju isticati zvjezdice.

## Tko i kada mora provesti re-kategorizaciju?

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti objavljen je u Narodnim novinama br. 99/18, a stupio je na snagu 12. studenog 2021. godine.

Rješenje ishodoeno do 31.12.2000.	U roku od dvije godine od stupanja na snagu ovoga Zakona- produžen rok na 8.4.2022.
Rješenje ishodoeno od 1.1.2001.	U roku od tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona- produžen rok na 8.4.2023.
Rješenje ishodoeno 01.01.2025.-01.09.2007.	U roku od četiri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona-produžen rok na 8.4.2024.

### 1. STANDARDIZIRANA PLOČA

Proizvođači koji imaju licencu Ministarstva turizma i sporta za izradu standardiziranih ploča su:

- ❖ **Kordun – marketing d.o.o.**  
(Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561; e-mail: [prodaja-lav@kordun.hr](mailto:prodaja-lav@kordun.hr))
  
- ❖ **Jaguar d.o.o.**  
(Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888; e-mail: [jaquarst6@gmail.com](mailto:jaquarst6@gmail.com)) za ploče: 1. Hotel; 2. Depandansa hotela; 3. Integralni hotel – Udruženi; 4. Difuzni hotel; 5. Soba u domaćinstvu; 6. Apartman u domaćinstvu; 7. Studio apartman; 8. Kuća za odmor u domaćinstvu; 9. Kamp u domaćinstvu; 10. Kamp (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 11. Sobe (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 12. Turističko naselje; 13. Pansion komfor; 14. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 15. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 16. Kamp odmorište (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 17. Kuća za odmor (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 18. Spa; 19. Kamp naselje; 20. Kampiralište; 21. Turistički apartmani; 22. Bike; 23. Congress; 24. Meetings.
  
- ❖ **Binar d.o.o.**  
(Livanjska 12, 21000 Split; tel: 023 344 442; e-mail: [binar@st.htnet.hr](mailto:binar@st.htnet.hr)) za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Studio apartman u domaćinstvu; 3. Sobe u domaćinstvu; 4. Kuća za odmor u domaćinstvu; 5. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 6. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma).
  
- ❖ **Robi, obrt za usluge reklamiranja i pranje automobila**, vl. Vesela Mikić  
(Put Nina 129a, 23000 Zadar; tel: 023 220 655; e-mail: [reklame.mikic@gmail.com](mailto:reklame.mikic@gmail.com)) za ploče: 1. Apartman u domaćinstvu; 2. Soba u domaćinstvu; 3. Kamp u domaćinstvu; 4.

Sobe (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 5. Kuća za odmor (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 6. Apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma); 7. Studio apartman (Republika Hrvatska Ministarstvo turizma).

❖ **Negras d.o.o.**

(Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052 431 046; 091 1904 965; 091 5230 380; e-mail: [info.negras@gmail.com](mailto:info.negras@gmail.com)) za ploče za smještajne objekte u domaćinstvu: 1. Apartman; 2. Studio apartman; 3. Soba; 4. Kuća za odmor. Za ploče za ostale ugostiteljske objekte za smještaj: 1. Apartman; 2. Studio apartman; 3. Kuća za odmor

❖ **Tramax d.o.o.**

(Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021 548 808; e-mail: [info@tramax.hr](mailto:info@tramax.hr)) za ploče za smještajne objekte u domaćinstvu: 1. Sobe; 2. Apartman; 3. Studio apartman; 4. Kuća za odmor.

❖ **Skripta tisak d.o.o.**

(F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031 203 900, fax: 031 215 960; e-mail: [tisak@skripta.hr](mailto:tisak@skripta.hr)) za ploče za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: 1. Apartman.

❖ **Condor B&B d.o.o.**

(Križine 8, 21000 Split; tel: 021 460 143; e-mail: [condor.split@gmail.com](mailto:condor.split@gmail.com)) za ploče za objekte u kojima se pružaju usluge u domaćinstvu: 1. Apartman; 2. Studio apartman; 3. Sobe; 4. Kuća za odmor.

❖ **Signoprom d.o.o.**

(Rašenički put 10/5, 10000 Zagreb; tel: 01 3890 688; e-mail: [signoprom@signoprom.hr](mailto:signoprom@signoprom.hr)) za ploče: 1. Studio apartman u domaćinstvu; 2. Kuća za odmor u domaćinstvu; 3. Studio apartman iz skupine Ostali objekti za smještaj; 4. Kuća za odmor iz skupine Ostali objekti za smještaj; 5. Apartman iz skupine Ostali objekti za smještaj i 6. Sobe iz skupine Ostali objekti za smještaj.

## 2. POPIS GOSTIJU

Vođenje evidencije, odnosno popisa gostiju, temeljna je obveza svakog iznajmljivača. Popis gostiju zakonski je određen formom i sadržajem, točnije, sukladno čl. 1. st. 2. Pravilnika o načinu vođenja popisa turista, određen je oblik i sadržaj obrasca prijave turističkoj zajednici. Turiste se prijavljuje i odjavljuje u eVisitor-u, odnosno središnjem elektroničkom sustavu prijave i odjave turista u Republici Hrvatskoj.

Prema čl. 1. st. 2. Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici, popis turista vodi se, a prijava i odjava turista obavlja se putem sustava eVisitor, kao središnjeg elektroničkog sustava prijave i odjave turista u Republici Hrvatskoj.

**Iznajmljivač je zakonski obveznik koji je goste dužan prijaviti i odjaviti u roku od 24 sata od njihova dolaska / odlaska putem sustava eVisitor.**

### 3. CJENIK

Cjenik, a kojega nije potrebno ovjeravati, mora biti vidljivo istaknut u svakom objektu (sobi, apartmanu, kući za odmor, kampu).

Cijene moraju biti izražene u eurima. Iznajmljivač ne smije naplatiti višu cijenu smještaja od one iskazane u cjeniku, međutim na određenu se cijenu u različitim slučajevima može odobriti popust. Bitno je na računu navesti iznos popusta. Cjenik mora biti dostupan i istaknut u svakoj smještajnoj jedinici. Za razliku od prethodnih godina, ne mora nužno biti na zidu, nego je dovoljno imati mapu sa cjenikom.

Prilikom izmjene cjenika potrebno je stari cjenik priložiti izdanim računima.

Iznajmljivači koji su obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe, cijenu turističke pristojbe dužni su uračunati u cijenu usluge smještaja (ne smije biti posebno naplaćena).

Iznajmljivač koji osim smještaja pruža i usluge doručka, polupansiona i pansiona, dužan je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak. Usluge je dužan pružati po utvrđenim normativima te na zahtjev isti predočiti gostu (nije ga potrebno ovjeriti).

Cjenik mora sadržavati sljedeće stavke:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB)
2. Naziv usluge (noćenje za dvije osobe, noćenje s doručkom, najam apartmana i sl.)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno)
4. Termin (unijeti sve termine u kojima postoji cjenovna razlika, primjerice u sezoni)
5. Cijena (mora biti obavezno izražena u eurima)
6. Turistička pristojba (ako je uključena u cijenu, navesti taj podatak)
7. PDV (ukoliko niste obveznik PDV-a, utoliko ste dužni navesti da PDV nije uključen: „PDV nije uračunat u cijenu temeljem čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u“. Ako cijena sadrži PDV, onda je potrebno posebno izraziti neto cijenu te pripadajući iznos PDV-a).
8. Dodatne usluge (primjerice: kućni ljubimci, klima, čišćenje, parking i sl., dok se usluge kao što je najam bicikla, prijevoz, najam ležaljki, brodice i sl. ne mogu navoditi ukoliko nemate potrebne dozvole za obavljanje tog poslovanja.)

9. Važeći datum cjenika (navesti od kada je cjenik važeći; datum je najbolje istaknuti pri dnu stranice cjenika.)
10. Potpis (vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime i prezime istovjetno onome u Rješenju). Cjenik nije potrebno ovjeravati, a izmjene u cjeniku rade se samostalno, također bez ovjere cjenika.

Primjer cjenika:

APARTMAN/KUĆA ZA ODMOR IVANA

Kategorija\*\*\*

Vlasnik: IVANA IVANIĆ

OIB: 01234567890

Barban

52207 Barban

CJENIK

NAZIV USLUGE	VRSTA	TERMIN	CIJENA
Najam apartmana ili kuće za odmor za 4 osobe	Po noćenju	1.5. – 8.6.	80 eura
		9.6. – 31.8.	120 eura
		1.9. – 31.10.	80 eura
		1.11. – 30.4.	60 eura
Ostale usluge	VRSTA	TERMIN	CIJENA
Kućni ljubimci	Po noćenju	1.1. – 31.12.2024.	7 eura

- Turistička pristojba uključena je u cijenu.
- PDV nije uračunat u cijenu temeljem čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u.
- Za 7 i više noćenja -20% popusta
- Last minute rezervacije -25% popusta

Cjenik je važeći od 1.1.2025.



#### 4. RAČUN

Za svaku pruženu uslugu, gostu ste dužni ispostaviti račun. Račun se može ispisati na „Račun bloku“ kojega se može kupiti u „Narodnim novinama“ ili knjižarama, no može ga se ispunjavati i elektroničkim putem te printati, s tim da treba paziti da su navedene sve zakonske stavke. Račun se može izdati gostu ili agenciji, a jednu kopiju zadržavamo za vlastitu evidenciju. Iznos na računu mora biti u eurima.

Ako se račun uvećava zbog neke dodatno pružene usluge, gost mora unaprijed biti upoznat da mu se dodatna usluga posebno naplaćuje (npr. dovođenje psa, dodatni krevet, ...). Takve dodatne usluge moraju se istaknuti na cjeniku. Svi računi upisuju se u knjigu evidencija prometa koju je potrebno čuvati dvije godine.

Cijene na računu moraju biti istovjetne cijenama u cjeniku. Ako domaćin odobrava popust korisniku usluga, isti mora biti naveden na računu. Svaki račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa
2. Ime (naziv), adresu i OIB
3. Vrstu i količinu usluga i proizvoda koje ste pružili / prodali
4. Cijene usluga i proizvoda koje ste pružili / prodali
5. Ukoliko domaćinstvo nije u sustavu PDV-a, utoliko na računu navedete: „Iznajmljivač nije obveznik PDV-a, prema Zakonu o PDV-u, čl. 90. st. 2.“ ili iznos PDV-a ako ste u sustavu PDV-a.
6. Iznos popusta, ako ste gostu dali popust na usluge
7. Ukupan iznos koji gost treba platiti
8. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu ako ste „paušalac“.

Primjerak računa:

Račun / Invoice: \_\_\_\_\_

Iznajmljivač / Owner: \_\_\_\_\_

Adresa / Address: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

Gost / Guest: \_\_\_\_\_

Br. osoba / No. persons: \_\_\_\_\_

Djeca / Children: \_\_\_\_\_

Kućni ljubimci / Pets: \_\_\_\_\_

Dolazak / Arrival: \_\_\_\_\_

Odlazak / Departure: \_\_\_\_\_

Smještajna jedinica / Accomodation unit	Naziv usluge / Service	Broj noćenja / Number of nights	Jedinična cijena / Unit price	Ukupno / Sum total
Apartman / Apartment				
Ostalo / Other				

Ukupno / Total: \_\_\_\_\_

Popust / Discount: \_\_\_\_\_

**Za naplatu / Reimburse:** \_\_\_\_\_

*Turistička pristojba uključena u cijenu usluga./Sojourn tax is included in the price of the service.*

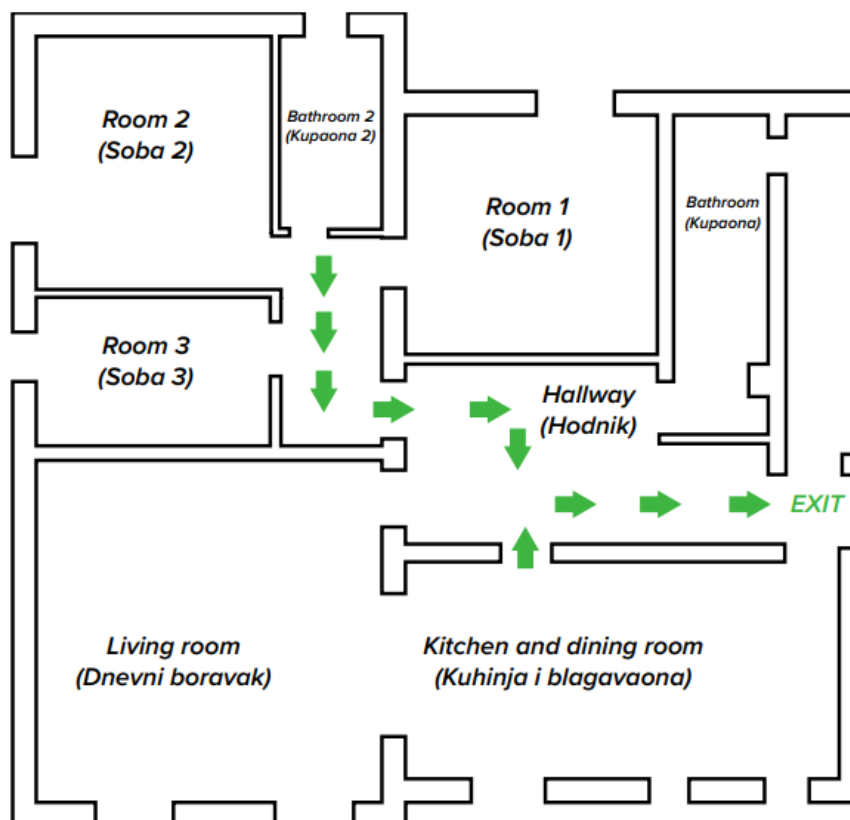
*„Iznajmljivač nije obveznik PDV-a prema Zakonu o PDV-u, čl. 90. st. 2.“ / Exempt from VAT pursuant to Article 90, paragraph 2 of the Value Added Tax Act*



## 6. PLAN EVAKUACIJE

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

**Primjer plana evakuacije:**



## 7. KUTIJA PRVE POMOĆI

Prema čl. 5. st. 5. Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, u objektu moraju biti osigurana sredstva za pružanje prve pomoći, odnosno standardizirana kutija prve pomoći (HRN 1112). Dovoljno je imati jednu kutiju prve pomoći po objektu neovisno o tome koliko se smještajnih jedinica nalazi u objektu.



---

## 8. KUĆNI RED

Iznajmljivač može sam napisati kućni red za objekt kojega iznajmljuje, no primjerak može preuzeti i [ovdje](#).

## 9. OZNAKA ZABRANE KONZUMIRANJA ALKOHOLA ZA MLAĐE OD 18 GODINA

Iznajmljivaču je zabranjeno usluživanje, odnosno dopuštanje konzumiranja alkoholnih pića, drugih pića i/ili napitaka koji sadržavaju alkohol mlađima od 18 godina u objektu. Iznajmljivač je obvezan na vidljivom mjestu u objektu istaknuti oznaku o zabrani njihovog konzumiranja i usluživanja mlađima od 18 godina.

## 10. OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti potrošača (čl. 10.), iznajmljivač je dužan gostu omogućiti podnošenje pisanog prigovora tijekom boravka u objektu (poštom, telefaksom ili elektroničkom poštom), pri čemu je obavijest o pravu prigovora vidljivo istaknuta.

Sukladno Zakonu, iznajmljivač je dužan, bez odgađanja, pisanim putem u roku od 15 dana potvrditi primitak prigovora. Evidencija prigovora gostiju mora se voditi i čuvati godinu dana od primitka pisanog prigovora.

Primjerak pisanog prigovora (dostupno [ovdje](#)):

OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA POTROŠAČA / INFORMATIONEN ZUR EINREICHUNG VON VERBRAUCHERBESCHWERDEN / NOTICE ON FILING CONSUMER'S COMPLAINTS / AVVISO SU DEPOSITO RECLAMI DEI CLIENTI

Sukladno čl. 8. st. 2. Zakona o zaštiti potrošača (NN 79/07 i 1125/07 – isp. 79/09 i 89/09 – isp. 133/09) obavještavamo potrošača da pritužbu na kvalitetu naših usluga može dostaviti u pisanom obliku na adresu:

--

Gemäß Artikel 8 Absatz 2 des kroatischen Verbraucherschutzgesetzes (Amtsblatt „Narodne novine“ Nr. 79/07 und 125/07 – Korr. 79/09 und 89/09 – Korr. 133/09) sind Einwendungen in Bezug auf die Qualität unserer Dienstleistungen in schriftlicher Form und auf folgende Weise einzureichen:

--

According to Article 8 Paragraph 2 of the Law on Consumer Protection (Narodne novine Official Gazette no. 79/07 and 125/07 – corr, 79/09 and 89/09 -corr. 133/09), we inform our consumers that complaints regarding the quality of our services can be submitted in writing to:

--

Ai sensi dell'articolo 8 comma 2 della Legge sulla tutela dei consumatori (Gazzetta Ufficiale „Narodne novine“ 79/07 e 125/07 – corr. 79/09 e 89/09 – corr. 133/09), informiamo i consumatori che i reclami relativi alla qualità dei nostri servizi possono essere consegnati per iscritto a:

---

Adresa:

Ili na / oder / or / o

E-mail:

Odgovor na Vaš prigovor dobit ćete u pisanom obliku najkasnije 15 dana od dana primitka prigovora. Molimo Vas da u prigovoru obavezno navedete Vaše ime i prezime te adresu ili e-mail za dostavu odgovora.

--

Die Antwort auf Ihre Beschwerde erhalten Sie in schriftliche Form spätestens 15 Tage nach dem Erhalt Ihrer Beschwerde. Erforderliche Angaben: Vor- und Nachname der Person die die Beschwerde einreicht, die genaue Anschrift für die Einsendung der Antwort.

--

Riceverete per iscritto la risposta al vostro reclamo entro al massimo 15 giorni dalla ricevuta del reclamo. Informazioni richieste: nome e cognome della persona che presenta il reclamo, l'indirizzo esatto per la risposta.

## 11. PLAĆANJE GODIŠNJEG PAUŠALNOG IZNOSA TURISTIČKE PRISTOJBE

Visina paušalne pristojbe vezana je za osnovni i pomoćni krevet, a iznosi **60,00 EUR** po krevetu. Turističku pristojbu iznajmljivač plaća jednokratno, do 31.7. ili u tri jednake rate:

- ❖ I. rata – najkasnije do 31. srpnja
- ❖ II. rata – najkasnije do 31. kolovoza
- ❖ III. rata – najkasnije do 30 rujna.

Ukoliko vam je poslovanje registrirano kao obrt ili poduzeće, utoliko turističku pristojbu plaćate po osobi, odnosno po noćenju.

**Visina turističke pristojbe za osobe koje koriste uslugu noćenja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost na području Općine Barban iznosi:**

- ❖ za razdoblje od 1.4. do 30.9. iznosi **1,60 EUR** po osobi i noćenju
- ❖ za ostalo razdoblje iznosi **1,00 EUR** po osobi i noćenju

**Za noćenje u smještajnom objektu iz skupine Kampovi (Kampovi i Kamp odredišta):**

- ❖ za razdoblje od 1.4. do 30.9. iznosi 1,50 EUR po osobi
- ❖ za ostalo razdoblje iznosi **1,00 EUR** po osobi

Za djecu do 12 godina ne plaća se turistička pristojba.

Za djecu od navršениh 12 do 18 godina plaća se 50% iznosa.

**Visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu je:**

- ❖ za **smještaj u domaćinstvu** – **60,00 EUR** po krevetu (osnovni i pomoćni)
- ❖ za **smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu** – **26,60 EUR** po krevetu (osnovni i pomoćni)
- ❖ za **smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorišta ili kamp odmorišta/robinzonski smještaj** – **66,40 EUR** za svaku smještajnu jedinicu
- ❖ za **smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorišta/robinzonski smještaj** – **33,20 EUR** za svaku smještajnu jedinicu

#### **VLASNIK KUĆE, APARTMANA ILI STANA ZA ODMOR**

Od 15. lipnja do 15. rujna, vlasnik kuće, apartmana ili stana za odmor, za sebe i sve osobe koje noće u toj kući, apartmanu ili stanu za odmor, plaća turističku pristojbu po svakom ostvarenom noćenju u iznosu od 1,60 EUR. Vlasnici kuća, apartmana ili stana za odmor, za sebe i članove uže obitelji (državljeni RH i EU) plaćaju turističku pristojbu umanjenju za 70%, odnosno 0,48 EUR po osobi i noćenju.

Visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe (ukoliko se ne plaća po noćenju) koju plaća vlasnik kuće, apartmana ili stana za odmor, za sebe i članove uže obitelji (rok uplate do 15. srpnja) je:

- ❖ za prvog člana iznosi **8,00 EUR**
- ❖ za drugog člana iznosi **8,00 EUR**
- ❖ za svakog sljedećeg člana iznosi **3,50 EUR**

Uplatnica za turističku pristojbu nalazi se u sustavu eVisitor.



Pravilnik o načinu naplate paušalnog iznosa turističke pristojbe osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu (NN 92/09) **ukinut je 1. siječnja 2020.**

## 12. PLAĆANJE GODIŠNJEG PAUŠALNOG POREZA

Godišnji paušalni porez plaća se prema registriranim osnovnim krevetima (pomoćni ležajevi oslobođeni su plaćanja poreza) te ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti i broju ostvarenih noćenja. Visina paušalnog poreza vezana je za razred turističkog mjesta:

Visina paušalnog poreza: 20 EUR po ležaju

Paušalni porez plaćaju svi iznajmljivači koji posjeduju Rješenje o odobrenju pružanja usluga u domaćinstvu, osim onih koji su u sustavu PDV-a.

- ❖ Porezna uprava više ne šalje uplatnice, nego samo obavijest u kojoj su navedeni rokovi uplate i iznosi poreza po ratama (kvartalno).
- ❖ Paušalni porez na dohodak plaća se tromjesečno (31. 3.,30. 6.,30. 9.,31. 12. 2024.), do kraja svakog tromjesečja, u visini  $\frac{1}{4}$  godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak, odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje, i to u svoti koja je umnožak broja mjeseci tromjesečja za koje je obveza utvrđena i utvrđenog mjesečnog paušalnog poreza.

### Podaci za uplatu:

PLATITELJ:	Ime i prezime te adresa prebivališta iznajmljivača
PRIMATELJ:	Porez i prirez na dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova koji se utvrđuje paušalno
MODEL:	HR67
IBAN ILI BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR1024070001800600009
POZIV NA BROJ PRIMATELJA:	OIB iznajmljivača
OPIS PLAĆANJA:	Predujam poreza i prireza za 2025. godinu.

### 13. PLAĆANJE TURISTIČKE ČLANARINE

Turistička članarina plaća se u godišnjem paušalnom iznosu od 5,97 EUR po glavnom krevetu i 2,99 EUR po pomoćnom krevetu. Zaduženje turističke članarine i uplatnica nalazi se u sustavu eVisitor.

Turistička članarina plaća se jednokratno do 31.7.2024. ili obročno u tri rate (do 31. 7., 31. 8. i 30. 9. 2024.)

Podaci za uplatu:

UPLATITELJ:	Ime i prezime
PRIMATELJ:	TZO Barban
MODEL:	HR67
BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR1510010051700627150
POZIV NA BROJ ODOBRENJA:	OIB iznajmljivača/nositelja rješenja
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2025. godinu

## 14. PREDAJA TZ 2 OBRASCA

Iznajmljivač je dužan do 15. siječnja tekuće godine, nadležnoj ispostavi Porezne uprave predati prijavu turističke članarine, koja se obračunava na temelju Evidencije o prometu.

Obrazac TZ 2 iznajmljivači mogu od ove godine isključivo putem platforme e-Porezna.

### Obrazac TZ 2:

MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA

Obrazac TZ 2

PODRUČNI URED				
ISPOSTAVA (nadležna prema prebivalištu osobe - građanina ili uobičajenom boravištu)				
OIB, ime i prezime osobe – građana, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta				
Šifra /naziv općine/grada prebivališta ili uobičajenog boravišta osobe – građana				
OBRAČUN članarine turističkoj zajednici za razdoblje od _____ do _____ godine				
u eurima i centima				
R.BR.	OPIS	BROJ	IZNOS	UKUPNO
1	2	3	4	5(3*4)
1.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor			
2.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor			
3.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu			
4.	Osoba u objektu za robinzonski smještaj			
5.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
6.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
7.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu na OPG-u			
8.	Osoba u objektu za robinzonski smještaj na OPG-u			
9.	<b>UKUPNO OBRAČUNANI IZNOS</b> - članak 8. stavak 3. Zakona (r.br. 1.+ r.br. 2.+ r.br. 3.+ r.br. 4.+ r.br.5.+ r.br. 6. + r.br.7.+ r.br.8.)			
10.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima I. razvojne skupine*			
11.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima II. razvojne skupine*			
12.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima III. razvojne skupine*			
13.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima IV. razvojne skupine*			
14.	<b>UKUPNO UMANJENJE NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA</b> - članak 8. stavak 4. Zakona (r.br. 10.+ r.br. 11.+ r.br. 12.+ r.br.13.)			
15.	<b>OBRAČUNATI IZNOS NAKON UMANJENJA</b> (r.br.9.-r.br.14.)			
16.	NAČIN PLAĆANJA- članak 11. stavak 3. Zakona	JEDNOKRATNA UPLATA iznos iz r.br.15.	DA	NE
		OBROČNO PLAĆANJE iznos iz r.br.15./3	DA	NE
17.	<b>UKUPAN IZNOS PRIMITKA IZ EVIDENCIJE PROMETA</b> (Obrazac EP) - članak 13. stavak 4. Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu			

Nadnevak

Potpis poreznog obveznika

\*područja jedinica lokalne samouprave razvrstanih po stupnju razvijenosti prema posebnom propisu o regionalnom razvoju Republike Hrvatske

Obrazac TZ 2 koji se predaje svake godine do 15. odnosi se na razdoblje tekuće godine, jedino se ukupni primitak iz EP odnosi na prethodnu godinu.

## DETALJNIJE UPUTE PO STAVKAMA PRI ISPUNJAVANJU „TZ 2 OBRASCA“:

- ❖ Područni ured i ispostava Porezne uprave nadležna prema prebivalištu osobe – građanina ili u uobičajenom boravištu.
- ❖ Opći podaci o obvezniku plaćanja članarine: OIB, ime i prezime osobe, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta.
- ❖ Šifra / naziv općine / grada prebivališta ili uobičajenog boravišta osobe.
- ❖ Obračun članarine turističkoj zajednici za razdoblje **od 1. 1. do 31. 12. 2025. godine.**

--

- ❖ Pod rednim brojem 1. upisuje se broj osnovnih kreveta u sobi, apartmanu ili kući za odmor, a koji je istovjetan onome u Rješenju.
- ❖ Pod rednim brojem 2. upisuje se broj pomoćnih kreveta koji je istovjetan onome u Rješenju.
- ❖ Pod rednim brojem 9. upisuje se ukupno obračunati iznos.
- ❖ Pod rednim brojem 16. upisuje se način plaćanja članarine (jednokratna uplata ili obročno plaćanje).
- ❖ Pod rednim brojem 17. upisuje se ukupni iznos primitka u 2024. godini, a koji je istovjetan onome u evidenciji prometa (obrazac EP).

### Napomena:

\* Turistička članarina više se ne obračunava kao umnožak prihoda kojeg smo ostvarili u prethodnoj godini i koeficijenta razreda turističkog mjesta!

\* Rok za predaju TZ 2 obrasca je 15. siječnja 2025. godine.

\* U obrascu ispunjavate iznos primitka koji ste prema evidenciji prometa ostvarili u 2024. godini

## 15. NORMATIVI NAMIRNICA, PIĆA I NAPITAKA

Ukoliko iznajmljivač pruža uslugu posluživanja doručka, utoliko je potrebno utvrditi normative namirnica, pića i napitaka te pružiti uslugu po utvrđenim normativima. Također, zatraži li gost predočenje normativa, isti mu se treba predočiti.

## 16. PRIJAVA GOSTIJU PUTEM SUSTAVA eVisitor

### **eVisitor – informacijski sustav za prijavu i odjavu turista – obveza od 1. siječnja 2016. godine**

Prema članku 21 Zakona o turističkoj pristojbi, iznajmljivač je dužan u roku od 24 sata po dolasku goste prijaviti te u roku od 24 sata odjaviti njihov boravak.

Dana 20. studenog 2015. godine u „Narodnim novinama“ (br. 126/15) objavljen je „Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici“ kojim je sustav eVisitor propisan kao centralno mjesto prijave i odjave turista, naplate turističke pristojbe i statističkog upravljanja podacima o obveznicima i turistima.

Od 1. siječnja 2016. godine dosadašnji načini prijave i odjave turista su nevažeći, stoga se prijava i odjava provodi isključivo putem novog informacijskog sustava eVisitor ([www.evisitor.hr](http://www.evisitor.hr)). Sustav eVisitor dostupan je na internetu svim korisnicima u formi besplatne aplikacije koju nije potrebno dodatno instalirati na računalo.

Da bi pristupio radu u sustavu eVisitor, obveznik je dužan doći u turističku zajednicu koja će mu dati potrebne korisničke podatke (korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za korištenje sustava).

Prilikom preuzimanja podataka obavezno je predočavanje identifikacijskog dokumenta i Rješenja o pružanju usluga, ili u slučaju vlasnika kuće ili stana za odmor i stanovnika općine / grada, odgovarajući dokaz o vlasništvu nekretnine. Nužno je da korisničke podatke preuzme ovlaštena osoba, obveznik (vlasnik, direktor) ili, u slučaju da podatke preuzme opunomoćena osoba, potrebno je predočiti pismenu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

### **\*\*Mobilna aplikacija eVisitor za prijavu turista**

Ministarstvo turizma i sporta u siječnju 2024. godine razvilo je mobilnu aplikaciju eVisitor u sklopu projekta Hrvatski Digitalni Turizam. Mobilna aplikacija eVisitor besplatna je i namijenjena svim obveznicima, a cilj aplikacije je olakšanje izvršavanja njihovih zakonskih obaveza vezanih za turističku pristojbu. Aplikacija omogućuje prijavu i odjavu turista smještenih u turističkim objektima te uvid u obračun i kontrolu naplate turističke pristojbe. Navedena aplikacija dostupna je za preuzimanje na Google Store-u i App Store-u.

---

## 17. PDV ID BROJ ZA PRIVATNE IZNAJMLJIVAČE

PDV ID broj je oznaka registracije za potrebe PDV-a i poreznog statusa malog poreznog obveznika, u našem slučaju privatnog iznajmljivača paušalca. Registracija za potrebe PDV-a nije isto što i upis u Registar obveznika PDV-a pa iznajmljivači i dalje plaćaju porez na dohodak u paušalnom iznosu i ne obračunavaju PDV na usluge smještaja.

PDV identifikacijski broj, ili skraćeno PDV ID broj, europski je porezni broj ili *VAT identification number* na engleskom govornom području. To je oznaka koja se dodjeljuje poreznim obveznicima u svrhu identifikacije i definiranja poreznih obveza.

U slučaju suradnje s internetskim oglašivačima smještaja koji imaju sjedišta u drugim državama članicama EU, poput Booking-a ili Airbnb-ja, iznajmljivači su dužni imati valjani PDV identifikacijski broj te prijavljivati, obračunavati i plaćati PDV na proviziju pruženih usluga.

**Iznajmljivač je dužan zatražiti PDV identifikacijski broj 15 dana prije početka pružanja usluge.**

Zahtjev za registriranje (obrazac P-PDV) radi dodjele PDV identifikacijskog broja podnosi se nadležnoj ispostavi Porezne uprave. Ukoliko iznajmljivač posluje isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja (izvan EU), nije obavezan zatražiti PDV identifikacijski broj, ali za obavljanje uslugu mora obračunati i platiti hrvatski PDV. Dodjela PDV identifikacijskog broja nije isto što i upis u registar obveznika PDV-a te se samom dodjelom PDV identifikacijskog broja iznajmljivač ne upisuje u registar obveznika PDV-a. Iznajmljivači koji surađuju s poreznim obveznicima iz EU, obrazac PDV i obrazac PDV-S predaju elektroničkim putem, stoga je potrebno imati ili elektroničku osobnu iskaznicu ili od FINA-e zatražiti digitalni certifikat. Više informacija o digitalnom certifikatu i preuzimanju istoga možete pronaći [ovdje](#).

Iznajmljivači koji surađuju isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja, PDV obrazac mogu podnijeti u papirnatom obliku. Na pruženu uslugu potrebno je obračunati hrvatski PDV po stopi od 25%. Prijavu i obračun PDV-a potrebno je podnijeti samo u mjesecima u kojima se pružaju usluge drugim državama članicama EU.

Ukoliko se ne surađuje s inozemnim posrednicima i agencijama, nego se kapaciteti pune isključivo u suradnji s domaćim posrednicima i oglašivačima smještaja, utoliko ne postoji obveza imati PDV ID broj, niti obračunavati i plaćati PDV.

**Rok za podnošenje obrazaca je 20. dan u tekućem mjesecu za prethodni mjesec, dok je rok plaćanja PDV-a zadnji dan u tekućem mjesecu za prethodni mjesec (npr. iznos za siječanj trebalo bi platiti do kraja veljače).**

**Upute za plaćanje PDV-a:**

Iznos obračunatog PDV-a uplaćuje se u državni proračun.

IBAN PRIMATELJA:	HR1210010051863000160
MODEL:	HR67
POZIV NA BROJ PRIMATELJA:	1201-OIB

### Najvažniji zakonski propisi za iznajmljivače privatnog smještaja:

- ❖ Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti  
(NN 85/15; NN 121/16; NN 99/18; NN 25/19; NN 98/19; NN 32/20; NN 42/20; NN 126/21)
- ❖ Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Ostali ugostiteljski objekti za smještaj  
(NN 54/16; NN 69717)
- ❖ Zakon o pružanju usluga u turizmu  
(NN 130/17; NN 25/19; NN 98/19; NN 42/20; NN 70/21)
- ❖ Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu  
(NN 9/16; NN 54/16; NN 61/16; NN 69/17; NN 120/19)
- ❖ Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu  
(NN 54/16; NN 69/17; NN 120/19)
- ❖ Zakon o članarinama u turističkim zajednicama  
(NN 52719; NN 144/20)
- ❖ Pravilnik o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu te o obrascima TZ-a za plaćanje članarine turističkoj zajednici  
(NN 14/20, NN 88/20, NN 64/21, NN 148/22)
- ❖ Zakon o turističkoj pristojbi  
(NN 52/19, NN 32/20, NN 42/20)
- ❖ Odluka o visini turističke pristojbe po osobi i noćenju i visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za općine i gradove na području Istarske županije za 2024. godinu
- ❖ Zakon o Državnom inspektoratu  
(NN 115/18, NN 117/21)
- ❖ Pravilnik o sustavu eVisitor  
(NN 43/2020)

#### Korisne internetske stranice:

- ❖ Službeni turistički portal Turističke zajednice općine Barban: [www.tz-barban.hr](http://www.tz-barban.hr)
- ❖ Službene stranice Istarske županije: [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr)
- ❖ Hrvatska turistička zajednica: [www.htz.hr](http://www.htz.hr)
- ❖ Turistička zajednica Istarske županije: <https://www.istra.hr/hr>
- ❖ Porezna uprava: [www.porezna-uprava.hr](http://www.porezna-uprava.hr)