LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

UPUTE ZA OBJEKTE U DOMAĆINSTVU
TZ OPĆINE LOVRAN

siječanj, 2025.

TRG **SLOBODE** 1, HR-51415 LOVRAN • TEL. 00385(0)51 291 740
www.visitlovran.com• info@visitlovran.com

CROATIA Full of life

KVARNER Diversity is beautiful

Turistička zajednica općine Lovran pripremila je ove upute građanima koji su iznajmljivači ili koji to žele postati. Upute su isključivo informativnog karaktera.

Sve zakone i pravilnike (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, Zakon o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma, Zakon o turističkoj pristojbi, Zakon o članarinama u turističkim zajednicama, Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata) mogu se pronaći na internet stranicama Narodnih novina (www.nn.hr) i Ministarstva turizma i sporta (https://mint.gov.hr/).

TKO MOŽE BITI IZNAJMLJIVAČ?

Ugostiteljsku djelatnost iznajmljivanja soba, apartmana, kuća za odmor i prostora za kampiranje turistima mogu obavljati građani koji imaju rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu – iznajmljivači.
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 koje se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- usluga smještaja u kampu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina starosti,
- usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor.

Iznajmljivači s navedenim kapacitetom mogu djelatnost iznajmljivanja obavljati i preko obrta ukoliko ocijene da bi to za njih bilo povoljnije, ali ako raspolažu većim kapacitetom, tada djelatnost iznajmljivanja moraju obavljati preko obrta ili poduzeća. U tom slučaju turističku pristojbu plaćaju po ostvarenom broju noćenja. Gornja granica za prelazak u sustav PDV-a iznosi 60.000€.

RJEŠENJE O ODOBRENJU PRUŽANJA UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu od nadležnog Ureda. Rješenje o odobrenju ukinut će se rješenjem:

- u slučaju smrti iznajmljivača,
- u slučaju odjave pružanja ugostiteljskih usluga danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom upravnom tijelu, ako je iznajmljivač u odjavi utvrdio datum unatrag.

Iznajmljivači su obvezni Rješenje dostaviti u TZO Lovran kao i sve promjene ili prestanak Rješenja.

KONTAKT: Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj – Ispostava Opatija
Maršala Tita 4, 51410 Opatija
Telefon: (051) 354 677, 354 676, 354 670
E-mail: gospodarstvo.opatija@pgz.hr

LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

STANDARDIZIRANA PLOČA

Standardiziranu ploču, temeljem rješenja nadležnog Ureda, iznajmljivač naručuje izravno od proizvođača te snosi troškove izrade i dostave naručene ploče. Ploča se postavlja na vidno mjesto na ulazu u objekt ili neposrednoj blizini.

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva turizma:

1. Kordun - marketing d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
2. Jaguar d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888 ; jaguarst6@gmail.com)
3. Binar d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442 ; binar@st.htnet.hr)
4. Robi, obrt vl. Vesela Mikić (Put Nina 129a, 23000 Zadar; tel: 023 220 655; e-mail: reklame.mikic@gmail.com)
5. Negras d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052 431 046; 091 1904 965; 091 5230 380; info.negras@gmail.com)
6. Tramax d.o.o. (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021 548 808; info@tramax.hr)
7. Skripta tisak d.o.o. (F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031 203 900, fax: 031 215 960; tisak@skripta.hr)
8. Condor B & B d.o.o. (Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460-143, condor.split@gmail.com)
9. Signoprom d.o.o. (Rašenički put 10/5, 10000 Zagreb, telefon 01 389 0688, e-mail signoprom@signoprom.hr)

CJENIK

U svakom objektu (sobi, apartmanu, kući za odmor, kampu) vidno istaknuti cijene usluge koje se nude. Cijene su u eurima. Cjenik mora biti na hrvatskom i najmanje na engleskom jeziku i nije ga potrebno ovjeravati.

Stavke koje cjenik mora sadržavati:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB)
2. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana,...)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
4. Termin (unijeti sve termine, sezone...)
5. Cijena (mora biti izražena u eurima).
6. Turistička pristojba je uključena u cijenu (ne smije biti posebno istaknuta)
7. Iznajmljivač ne podliježe plaćanju PDV-a prema odredbama čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u i ne podliježe fiskalizaciji.
8. Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking…)
9. Datum važenja cjenika (navesti datum od kada je taj cjenik važeći, dovoljno je pri dnu cjenika)
10. Potpis (vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju)

Iznajmljivač koji izuzev smještaja pruža usluge doručka gostima, dužan je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža, i pružiti usluge po utvrđenim normativima, te na zahtjev normativ predočiti gostu (ne treba ovjeriti).

PRIJAVA TURISTA

Prijava i odjava turista obavlja se putem sustava eVisitor, kao središnjeg elektroničkog sustava prijave i odjave turista u Republici Hrvatskoj.

Iznajmljivači su obvezni u roku od 24 sata po dolasku, prijaviti sve osobe kojima pružaju uslugu noćenja, te u roku od 24 sata odjaviti njihov boravak.

eVisitor – informacijski sustav za prijavu i odjavu turista, obaveza od 1. 1. 2016.
mVisitor – besplatna mobilna aplikacija za prijavu i odjavu turista

S ciljem centralizacije podatka o turistima i pojednostavljenja samog procesa prijave i odjave turista, te nadzora nad uplatom turističke pristojbe, Hrvatska turistička zajednica zajedno sa sustavom turističkih zajednica i ostalim dionicima izradila je informacijski sustav eVisitor. Kako biste se mogli registrirati u sustav eVisitor i mVisitor, potrebno je da u TZO Lovran **osobno** preuzmete korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za registraciju u sustav.

Za preuzimanje podataka obavezno je donijeti rješenje o pružanju usluga smještaja i osobnu iskaznicu.

Izričito naglašavamo da je nužno da korisničke podatke preuzme ovlaštena osoba objekta (vlasnik) a u slučaju da podatke preuzima opunomoćena osoba, mora imati pisanu punomoć od ovlaštene osobe. Sve aktivnosti u sustavu se bilježe i vezane su uz Vaše korisničko ime.

Sve informacije vezane za sustav eVisitor možete pronaći na info stranici sustava eVisitor www.evisitor.hr

mVisitor je besplatna aplikacija za iznajmljivače na području TZO Lovran, a služi za lakšu i jednostavniju prijavu gostiju (koriste se isti pristupni podaci kao za eVisitor). Dokumenti se ne slikaju nego skeniraju (čime se poštuje Zakon o GDPR-u) a, aplikacija sama preuzima podatke koji su potrebni za prijavu.

POPIS TURISTA

Popis turista vodi se putem sustava eVisitor u elektroničkom obliku. Popis turista koji se vodi u elektroničkom obliku, po isteku kalendarske godine potrebno je ispisati i/ili pohraniti na odgovarajućem mediju i čuvati najmanje dvije godine.

LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

IZDAVANJE RAČUNA

Svaki iznajmljivač je dužan izdati gostu čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija.

Račun za izvršenu uslugu izdaje se platitelju usluge (gostu ili turističkoj agenciji).

Račun možete izraditi sami na računalu ili pak kupiti već gotov obrazac računa tzv. paragon račun.

Račun se ispostavlja u najmanje dva primjerka: jedan se uručuje korisniku usluge, a drugoga zadržava izdavatelj kao ispravu za upis u evidenciju prometa.

Obavezne točke koje je neophodno navesti na računu za usluge smještaja gostu u privatnom smještaju:

1. Naziv apartmana, ime i prezime iznajmljivača, adresa i OIB
2. Broj računa (redni broj računa, primjerice 01/2023)
3. Ime i prezime osobe kojoj je usluga pružena
4. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana…)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u eurima, navesti jediničnu cijenu, zbrojni iznos i ukupan iznos)
6. Turistička pristojba (navesti informaciju da je uključena u cijenu)
7. Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking…)
8. Eventualni popust (Obavezno navesti tekstualno „Popust“ i navesti iznos tog popusta a ne postotak)
9. Datum izdavanja računa
10. Potpis iznajmljivača

EVIDENCIJA PROMETA (Obrazac EP)

Iznajmljivač je dužan svaki izdani račun upisati u Evidenciju prometa, koja se vodi kronološki prema datumu izdanih računa i to posebno za svaku kalendarsku godinu.
Evidencija prometa vodi se u eurima.

OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PISANIH PRIGOVORA

Dana 6. 7. 2013. stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ broj 80/13.) kojim je uvedena nova obveza za iznajmljivače, glede omogućavanja korisnicima usluga podnošenja pisanog prigovora, sukladno odredbama članka 8. Zakona o zaštiti potrošača.

Iznajmljivači su dužni:

- omogućiti gostima podnošenje pisanih prigovora (na hrvatskom i jednom stranom jeziku) bilo u objektu u kojem se pružaju usluge smještaja ili putem pošte ili elektroničkom poštom,
- vidno istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora,
- u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu,
- voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora gostiju, najmanje godinu dana od dana primitka prigovora.

DODATNO

Dodatne obveze iznajmljivača:

- prilikom promidžbe smije se koristiti samo oznaka propisane vrste i kategorije objekta utvrđena Rješenjem
- posjedovanje kutije prve pomoći
- istaknuti kućni red
- plan evakuacija u svakoj smještajnoj jedinici, koji mora biti izložen na unutarnjoj strani ulaznih vrata ili u neposrednoj blizini (tlocrt prostora sa označenim izlaznim vratima)
- obveza isticanja oznake o zabrani usluživanja i konzumiranja alkohola osobama mlađim od 18 godina
- iznajmljivači više nisu dužni pribavljati liječničko uvjerenje za sebe i članove svojih obitelji kao uvjet za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, izuzev iznajmljivača koji pružaju uslugu doručka koji moraju i dalje imati „sanitarnu knjižicu“ (pregled na kliconoštvo) i izrađen normativ te izraženu cijenu obroka ili ukupne usluge u cjeniku
- U skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća, vezano za Opću uredbu o zaštiti osobnih podataka, tzv. GDPR, ukoliko iznajmljivač prikuplja i obrađuje osobne podataka gostiju u svrhe marketinga, odnosno za slanje newslettera, za navedenu obradu osobnih podataka dužan je pribaviti njihovu privolu, odnosno dužan je ispitanika unaprijed obavijestiti o namjeravanoj obradi osobnih podataka u svrhe marketinga i o pravu da se takvoj obradi usprotivi.

LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

TURISTIČKA PRISTOJBA

Građani koji pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, godišnji paušalni iznos turističke pristojbe mogu uplatiti jednokratno u punom iznosu do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednake rate:

1. rata - najkasnije do 31. srpnja,
2. rata - najkasnije do 31. kolovoza,
3. rata - najkasnije do 30. rujna.

Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za iznosi 50,00 eura po krevetu, a plaća se za osnovne i pomoćne krevete navedene u Izreci Rješenja.

UPLATNICA JE VIDLJIVA U SUSTAVU eVisitor, U PODIZBORNIKU „Financije“ – Uplatnice – TAB Turistička pristojba.

Uplate izvršiti u poslovnicama pošte, poslovnih banaka, Fine ili Internet bankarstvom.

Podaci za uplatu:

Primatelj: **TURISTIČKA PRISTOJBA TZO LOVRAN**
IBAN žiro račun za uplatu: **HR8510010051724204747**
Model: **HR67**
Poziv na broj odobrenja: **OIB iznajmljivača + šifra objekta iz sustava eVisitor**
Opis plaćanja: **Uplata paušalnog iznosa turističke pristojbe**

LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

TURISTIČKA ČLANARINA

Građani koji pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, godišnji paušalni iznos turističke članarine mogu platiti jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri rate:

1. rata - najkasnije do 31. srpnja,
2. rata - najkasnije do 31. kolovoza,
3. rata - najkasnije do 30. rujna.

Godišnji paušalni iznos turističke članarine iznosi 5,97 eura po osnovnom krevetu
Godišnji paušalni iznos turističke članarine iznosi 2,99 eura po pomoćnom krevetu.

UPLATNICA JE VIDLJIVA U SUSTAVU eVisitor, U PODIZBORNIKU „Financije" – Uplatnice – TAB Turistička članarina.

Uplate izvršiti u poslovnicama pošte, poslovnih banaka, Fine ili internet bankarstvom.

Podaci za uplatu:

Primatelj: **TZO LOVRAN TURISTIČKA ČLANARINA**
IBAN žiro račun za uplatu: **HR8510010051724227154**
Model: **HR67**
Poziv na broj odobrenja: **OIB iznajmljivača**
Opis plaćanja: **Uplata turističke članarine za 20___. godinu**

VAŽNO: Svake godine je potrebno ispuniti **Obrazac TZ2** te ga predati isključivo online, putem portala ePorezna, putem mobilne aplikacije mPorezna ili preko Fine do 15. siječnja.

LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

POREZ I PRIREZ NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA STANOVA, SOBA I POSTELJA PUTNICIMA I TURISTIMA I ORGANIZIRANJA KAMPOVA

Dohodak koji ostvaruju građani od pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu može se oporezivati paušalno samo pod uvjetom da građanin nije u sustavu PDV-a. Paušalni porez na dohodak plaća se prema registriranim osnovnim krevetima i ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti, niti o broju ostvarenih noćenja.

Porez se obračunava i uplaćuje prema mjestu prebivališta iznajmljivača.

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak utvrđuje se poreznim rješenjem. Radi evidencije u registru poreznih obveznika, Poreznoj upravi dužni su se prijaviti svi iznajmljivači nakon ishođenja odobrenja za obavljanje djelatnosti.
Također, dužnost je iznajmljivača prijaviti i svaku eventualnu promjenu odobrenja (preporučamo iznajmljivačima da provjere činjenično stanje u Poreznoj upravi prilikom početka, prestanka ili promjena tijekom obavljanja djelatnosti).
Iznos godišnjeg paušalnog poreza na dohodak uvećava se za iznos prireza porezu na dohodak kada je prirez propisan gradskom ili općinskom odlukom prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika poreza na dohodak.

Paušalni porez plaća se tromjesečno (do 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12.)

Porezna uprava više ne dostavlja ispunjene uplatnice već samo obavijest o iznosu i rokovima plaćanja poreza.

KONTAKT: Ministarstvo financija, Porezna uprava
Ispostava Opatija
Adresa: Maršala Tita 6
Tel: (051) 310 770, (051) 310 775

Link: http://www.porezna-uprava.hr/Adresar/Stranice/default.aspx

LOVRAN
OPATIJA RIVIERA

TURISTIČKA INSPEKCIJA

Zakonom o Državnom inspektoratu (NN 115/18), koji je stupio na snagu 1. 4. 2019. godine, uređeno je ustrojstvo Državnog inspektorata, upravljanje, uvjeti za obavljanje inspekcijskih poslova iz djelokruga Državnog inspektorata, dužnosti i ovlasti inspektora u svrhu zaštite javnog interesa i javnozdravstvenog interesa u provedbi propisa te prekršajna odgovornost. Inspekcijski nadzor nad neregistriranim obavljanjem ugostiteljske djelatnosti/ili pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili pružanjem usluga u turizmu, te obračunom i naplatom turističke pristojbe, kao i prijavom o odjavom boravka turista obavlja Državni inspektorat.

PLAĆANJE PDV-a NA USLUGE POSREDOVANJA INOZEMNIH TURISTIČKIH AGENCIJA SA SJEDIŠTEM U DRŽAVAMA EUROPSKE UNIJE

Iako nisu u sustavu PDV-a, iznajmljivači su dužni obračunati i platiti PDV po stopi od 25% na račune koje im za obavljene usluge posredovanja (proviziju) ispostavi turistička agencija sa sjedištem u nekoj drugoj državi EU ili trećoj zemlji. Iznajmljivač treba u nadležnoj Poreznoj upravi zatražiti izdavanje PDV identifikacijskog broja najkasnije 15 dana prije početka poslovanja s tom agencijom. Iznajmljivači nemaju pravo na odbitak (povrat) ovog PDV-a. Za detaljne informacije iznajmljivači se trebaju obratiti svojoj nadležnoj Poreznoj upravi.

ePorezna – usluga FINA-e za male iznajmljivače

Od 1. ožujka 2015. FINA nudi iznajmljivačima usluge plaćanja PDV-a kojeg su obvezni podmiriti temeljem korištenja usluga posredovanja stranih agencija i portala (posredničke provizije, oglašavanje i slično). Ove nove usluge uključuju izradu i slanje obrazaca poreza na dodanu vrijednost u sustav ePorezna. Ukratko, nova usluga omogućuje da iznajmljivač pribavi porezni broj u najbližem uredu Porezne uprave i potpiše punomoć u poslovnici FINA-e, a potom jednom mjesečno donese (ne mora niti osobno) ispostavljene fakture inozemnih posrednika i uplati pripadajući PDV. Sve ostale administrativne radnje, od obračuna PDV-a do slanja obrazaca u sustav ePorezna, obavlja FINA uz manju naknadu. Detalje možete potražiti na: www.fina.hr; e-mail: info@fina.hr

Turistička zajednica općine Lovran
Trg slobode 1, 51415 Lovran
Telefon 00385 (51) 291 740
info@visitlovran.com
www.visitlovran.com

CROATIA Full of life
KVARNER Diversity is beautiful