



Turistička zajednica  
općine Vrsar

[www.infovrsar.com](http://www.infovrsar.com)

# UPUTE ZA IZNAJMLJIVAČE SOBA, APARTMANA I KUĆA ZA ODMOR

Turistička zajednica općine Vrsar

Rade Končara 46

52450 VRSAR

T.F. +385 52 441 746

[tzo.vrsar@pu.t-com.hr](mailto:tzo.vrsar@pu.t-com.hr)

[www.infovrsar.com](http://www.infovrsar.com)

## POPIS OBVEZA KOJE TREBA ISPUNJAVATI SVAKI IZNAJMLJIVAČ TIJEKOM SVOG POSLOVANJA:

1. rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (Ured za gospodarstvo, Poreč)
2. standardizirana ploča
3. popis gostiju (vodi se putem eVisitor-a)
4. cjenik (nije potrebno ovjeravati)
5. računi
6. knjiga „Evidencija prometa“
7. plan evakuacije
8. kutija prve pomoći
9. kućni red
10. obavijest o načinu podnošenja prigovora gosta
11. plaćanje godišnjeg paušalnog iznosa boravišne pristojbe (uplatnice na 3 rate – dospijeće 31.07.,31.08.,30.09.)
12. plaćanje godišnjeg paušalnog poreza (kvartalno poreznoj upravi)
13. plaćanje turističke članarine
14. normativi namirnica, pića i napitaka (ukoliko iznajmljivač pruža usluge doručka)

---

### 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 od nadležnog ureda. Nadležni ured dužan je riješiti o zahtjevu u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Rješenje o odobrenju prestaje važiti smrću iznajmljivača ili odjavom iznajmljivača danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu.

Rješenja izdaje **Ured državne uprave u Istarskoj županiji - Služba za gospodarstvo - Ispostava Poreč**, Obala M.Tita 4, tel.052 409-100 (prijam stranaka: ponedjeljak, srijeda i petak od 7:30 do 09:30; utorak od 12:00 do 14:30)

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se:

- usluga 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, polupansiona ili pansiona gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor

---

### STANDARDIZIRANA PLOČA

Proizvođači koji imaju licenciju Ministarstva turizma za izradu ploča:

- **Kordun – Lav d.d.** - 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: [jaguar@post.htnet.hr](mailto:jaguar@post.htnet.hr)
- **Binar d.o.o.** - Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442 ; e-mail: [binar@st.htnet.hr](mailto:binar@st.htnet.hr)
- **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)

---

## POPIS GOSTIJU

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

**Goste je potrebno prijaviti i odjaviti u roku od 24 sata od njihova dolaska/odlaska.**

---

## CJENIK

Cjenik mora biti vidno istaknut u svakom objektu (sobi, apartmanu, kući za odmor, kampu) i nije ga potrebno ovjeravati.

Iznajmljivači koji su obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa boravišne pristojbe, dužni su cijenu boravišne pristojbe uračunati u cijenu usluge smještaja (ne smije biti posebno istaknuta). Na cjeniku je bitno staviti opasku kojem razredu turističkog mjesta pripada smještajni objekt kao i iznos paušala boravišne pristojbe po postelji.

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

Cjenik mora sadržavati sljedeće stavke:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, adresa i OIB)
2. Naziv usluge (noćenje za 2 osobe, noćenje s doručkom, najam apartmana...)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
4. Termin (unijeti sve termine u kojima se cijena razlikuje, sezone...)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u kunama, eure dodati za razumijevanje stranim gostima)
6. Boravišna pristojba (ako je uključena u cijenu navesti i taj podatak, plus obavezno napisati iznose)
7. PDV (ako niste obveznik PDV-a navesti da on nije uključen, ako cijena sadrži PDV onda posebno izraziti neto cijenu i iznos PDV-a)
8. Dodatne usluge (mogu biti: kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking... Dok primjerice: najam bicikla, prijevoz, najam ležaljki, brodice i sl. ne možete navesti ukoliko nemate potrebne dozvole za obavljanje tog posla)
9. Datum važenja cjenika (navesti datum od kada je taj cjenik važeći, pri dnu cjenika)
10. Potpis (Vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju)

Primjerak cjenika možete podignuti u TZ Vrsar, skinuti sa stranice: <http://infovrsar.com/servisne-informacije/upute-za-privatne-iznajmljivace/> ili zatražiti da Vam ga pošaljemo elektroničkom poštom.

---

## RAČUN

Za svaku pruženu uslugu dužni ste gostu ispostaviti račun. Cijene na računu moraju biti istovjetne cijenama na cjeniku. Svaki račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa
2. Ime (naziv), adresu i OIB
3. Vrstu i količinu proizvoda i usluga koje ste pružili/prodali
4. Cijenu usluga i proizvoda koje ste pružili/prodali
5. Domaćinstvo nije u sustavu PDV-a 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 boravišna pristojba uključena u cijenu ako ste „paušalac“

---

### KNJIGA „EVIDENCIJA PROMETA“

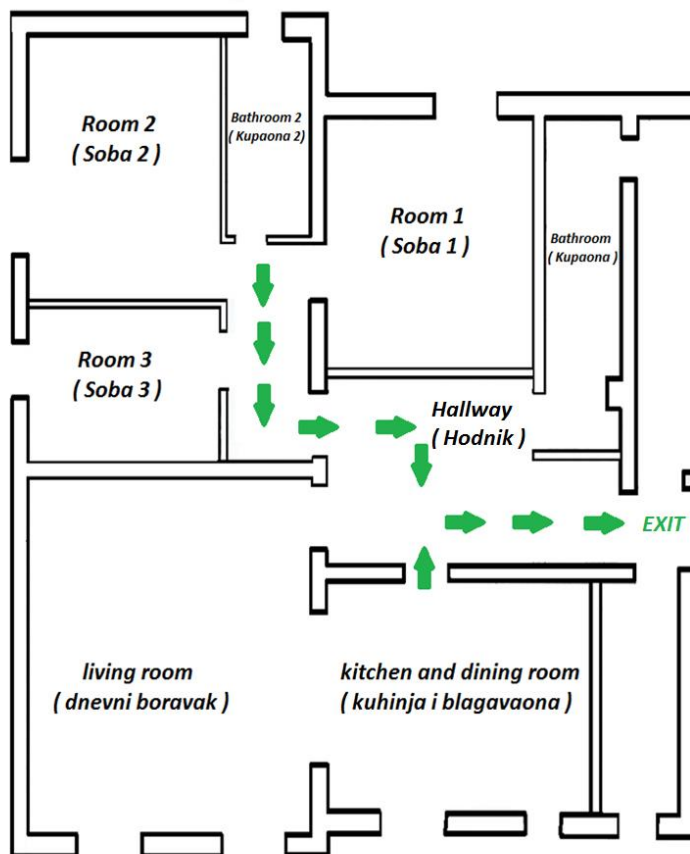
Iznajmljivač je dužan svaki izdani račun (koji je izdao gostu ili agenciji) upisati u Knjigu prometa. Može se kupiti u „Narodnim novinama“ pod šifrom IX-360.

---

### PLAN EVAKUACIJE

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

Primjer plana evakuacije:



---

### 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 kutija prve pomoći.

---

## KUĆNI RED

Kućni red iznajmljivač može sastaviti sam ili ga može dobiti u uredu Turističke zajednice, skinuti sa stranice: <http://infovrsar.com/servisne-informacije/upute-za-privatne-iznajmljivace/> ili zatražiti da se pošalje elektroničkom poštom.

---

## OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA GOSTA

Sukladno odredbama članka 10. Zakona o zaštiti potrošača iznajmljivač je dužan omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak te omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte, u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora, u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora te voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora.

Primjerak pisanog prigovora iznajmljivači mogu dobiti u uredu Turističke zajednice ili zatražiti da se pošalje na elektroničkom poštom.

---

## PLAĆANJE GODIŠNJEG PAUŠALNOG IZNOSA BORAVIŠNE PRISTOJBE

Iznajmljivač boravišnu pristojbu plaća paušalno, a visina paušalne boravišne pristojbe vezana je za osnovni krevet i razred turističkog mjesta (VRSAR razred A – 300,00 KN po krevetu, BEGI, BRALIĆI, DELIĆI, FLENGI, GRADINA, KLOŠTAR, KONTEŠIĆI, MARASI – razred D – 150,00 KN po krevetu) , u tri jednake rate:

**I. rata** - najkasnije do 31. srpnja,

**II. rata** - najkasnije do 31. kolovoza,

**III. rata** - najkasnije do 30. rujna.

Ukoliko ste registrirani kao obrt ili poduzeće boravišnu pristojbu plaćate po osobi po noćenju.

Informaciju o visini boravišne pristojbe, te kako plaćati boravišnu pristojbu (žiro-račun) možete dobiti u Turističkoj zajednici a postoji i mogućnost listanja zaduženja (uplatnica) direktno iz sustava eVisitor. **Još ove godine šaljemo ih poštom a od sljedeće godine će svaki privatni iznajmljivač listati zaduženje (uplatnice) direktno iz sustava eVisitor.**

Temeljem Pravilnika o načinu naplate paušalnog iznosa boravišne pristojbe osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu (NN 92/09) vezano za slučaj kada se rješenje o prestanku odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu donosi tijekom godine, paušalni iznosi boravišne pristojbe utvrđuje se na sljedeći način:

Osobe koje su **rješenje o odobrenju** za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodile prvi puta:

*do 31. srpnja – plaćaju puni paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.*

*od 31. srpnja do 31. kolovoza – plaćaju dvije trećine paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.*

*od 31. kolovoza do 30. rujna – plaćaju jednu trećinu paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.*

*nakon 30. rujna – ne plaćaju paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.*

Osobe koje su **rješenje o prestanku** odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodile:

*do 30. lipnja – ne plaćaju paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.*

od 30. lipnja do 31. srpnja – plaćaju jednu trećinu paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.

od 31. srpnja do 31. kolovoza – plaćaju dvije trećine paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.

nakon 31. kolovoza – plaćaju puni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.

Osobe koje su ishodile **rješenje glede povećanja ili smanjenja** smještajnih kapaciteta do 1. lipnja tekuće godine, boravišnu pristojbu plaćaju prema važećem rješenju.

---

#### PLAĆANJE GODIŠNJEG PAUŠALNOG POREZA

Godišnji paušalni porez plaća se prema registriranim osnovnim krevetima (pomoćni ležajevi oslobođeni su plaćanja poreza) i ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti, niti o broju ostvarenih noćenja.

Visina paušalnog poreza vezana je razred turističkog mjesta:

Razred A (VRSAR) – 300,00 Kn

Razred D (BEGI, BRALIĆI, DELIĆI, FLENGI, GRADINA, KLOŠTAR, KONTEŠIĆI, MARASI) - 150,00 Kn

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

Od 2016. porezna uprava više ne šalje uplatnice već samo obavijest u kojoj su navedeni rokovi uplate i iznosi poreza po ratama (kvartalno).

---

#### PLAĆANJE TURISTIČKE ČLANARINE

Turistička članarina plaća se prema zakonski određenim stopama na osnovi ukupnog godišnjeg prihoda koje je domaćinstvo ostvarilo, prema tablici:

	Razred A	Razred D
Prva skupina	0,16150	0,11628

Turistička članarina plaća se na visinu ukupnog godišnjeg prihoda kojeg evidentirate u knjizi „Evidencija o prometu“.

Platitelj: IME, PREZIME, ADRESA

Iznos: \_\_\_\_\_ Kn

Primatelj: TURISTIČKA ČLANARINA

Model: 67

Poziv na broj: OIB

IBAN: HR1910010051751627156

Opis plaćanja: TURISTIČKA ČLANARINA 2017 (ili godina za koju se plaća)

---

## NORMATIVI NAMIRNICA, PIĆA I NAPITAKA

Ukoliko iznajmljivač pruža usluge doručka potrebno je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka i pružiti usluge po utvrđenim normativima, te na zahtjev normativ predočiti gostu.

---

## PRIJAVA GOSTIJU PUTEM SUSTAVA EVISITOR

### eVisitor – informacijski sustav za prijavu i odjavu turista – obveza od 01.01.2016. godine

Prema članku 21. Zakon o boravišnoj pristojbi iznajmljivač je dužan u roku od 24 sata po dolasku prijaviti goste Turističkoj zajednici, te u roku od 24 sata odjaviti njihov boravak.

Dana 20. studenoga 2015. 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 boravišne pristojbe i statističkog upravljanja podacima o obveznicima i turistima.

Od 01. siječnja 2016. godine više ne vrijede dosadašnji načini prijave i odjave turista, nego se prijava i odjava izvršava isključivo putem novog informacijskog sustava eVisitor ([www.evisitor.hr](http://www.evisitor.hr)). Sustav eVisitor dostupan je putem Interneta kao web aplikacija bez potrebe za dodatnim instaliranjem na računalo i besplatan je za sve korisnike.

Za rad u novom sustavu eVisitor potrebno je da obveznik prvi puta osobno dođe u Turističku zajednicu koja će izdati korisničke podatke, i to korisničko ime, lozinku i TAN tablicu za korištenje sustava. Prilikom preuzimanja podataka obavezno je predočiti identifikacijski dokument i rješenje 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 obveznika (vlasnik, direktor), a u slučaju da podatke preuzme opunomoćena osoba, mora imati pismenu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

Iznajmljivač ima mogućnost da i dalje agencija izvršava sve potrebne radnje prijave i odjave turista, kojoj u tom slučaju treba otvoriti podkorisnički račun u eVisitoru te dati pristupne podatke. Također, iznajmljivač može dati punomoć agenciji da kod Turističke zajednice u ime i za račun iznajmljivača preuzme njegove pristupne podatke, bez potrebe ovjere kod javnog bilježnika.

Sustav eVisitor podržava i mogućnost da agencije svoje postojeće recepcijske programe prilagode automatiziranoj prijavi ili odjavi turista putem API-a, elektroničkom razmjenom podataka.

Sve važne i korisne informacije, često postavljana pitanja, posebni video isječci u kojima se opisuje svaki korak primjene sustava od strane korisnika dostupni su sljedećem linku: <https://www.evisitor.hr/info/>

**POZIVNI CENTAR eVisitora radi svaki dan od 8 do 24 sata**, a korisnici svoje upite mogu poslati na adresu [eVisitor@htz.hr](mailto:eVisitor@htz.hr) ili telefonom na broj **01 549 44 77**.