



TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE BRELA

Trg A. Stepinca bb

HR-21322 Brela

Tel. 00385(0)21 618 455

Fax. 00385(0)21 618 337

e-mail: info@brela.hr

UPUTE ZA PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

za sve one koji to već jesu ili za one koji to žele postati. Upute su isključivo informativnog karaktera. Namjera nam je prikupiti i objediniti sve važne informacije različitih institucija na jednom mjestu kako bi Vam olakšali rad.

Dragi domaćini, u Vašem interesu je da ove upute pažljivo pročitate.

U smislu ovoga Zakona iznajmljivačem se smatra državljanin Republike Hrvatske te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije (Zakon o ug. djelatnosti NN 99/18)

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu domaćin je dužan:

1. ishoditi **Rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu** (u daljnjem tekstu: rješenje o odobrenju). Nadležni ured dužan je riješiti o zahtjevu u roku od 60 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva, odnosno 30 dana za objavu ili nastavak pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Rješenje iz članka 34. stavka 1. i članka 35. stavaka 1. i 3. Zakona može se izdati jednom i/ili obama bračnim ili izvanbračnim drugovima ili životnim partnerima, i/ili jednom ili više članova obitelji, s tim da ukupni smještajni kapacitet utvrđen u izdanim rješenjima ne prelazi maksimum smještajnog kapaciteta propisan člankom 30. stavkom 3. točkama 1. i 2. ovoga Zakona.
2. Nadležni ured: Ured državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji – Služba za gospodarstvo - Ispostava Makarska, Obala kralja Tomislava 1 (tel. 021/611-777, 021/679-049, 021/611-151).
3. Iznimno, iznajmljivaču će se izdati **privremeno rješenje** o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ako zahtjevu priloži izvršnu građevinsku dozvolu ili izvršno rješenje o izvedenom stanju građevine i ispunjava ostale propisane uvjete, a najdulje do 31. prosinca 2020.
4. vidno istaknuti na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, **natpis s oznakom vrste i kategorije objekta**, utvrđene rješenjem nadležnog ureda na **standardiziranoj ploči** sukladno Pravilniku. Nove ploče sada imaju i oznaku sa zvjezdicama. Iznajmljivači koji imaju stare ploče bez zvjezdica mogu ih zamijeniti novima, ali nisu dužni.

Standardizirane ploče za objekte mogu proizvoditi sve fizičke i pravne osobe – proizvođači (obrtnici, tvrtke), koji za tu proizvodnju pribave prethodnu suglasnost Ministarstva turizma.

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva:

- Kordun - marketing d.o.o. (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
- Jaguar d.o.o. (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888 ; e-mail: jaguarst6@gmail.com)
- Binar d.o.o. (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442 ; e-mail: 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)
- Greis d.o.o. (Most Raša b.b., 52223 Raša; tel: 052/875-022, mobitel: 091/1852-287; e-mail: tiskara.greis@gmail.com)
- Negras d.o.o. (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/431-046; 091/1904 965; 091/5230 380; e-mail: info.negras@gmail.com)

5. **iznajmljivači koji gostima pružaju usluge doručka** dužni su svake godine prije početka obavljanja tih usluga pribaviti **potvrdu od ovlaštene zdravstvene ustanove** da oni ili članovi njihovog domaćinstva koji neposredno sudjeluju u pružanju usluge prehrane nisu evidentirani na kliconoštvo i na parazite. Također, iznajmljivači koji pružaju uslugu doručka moraju imati **vatrogasnu krpu**.
6. utvrditi **normative** namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža (doručak), i pružiti usluge po utvrđenim normativima te na zahtjev normativ predočiti gostu. **Naljepnica za zabranu točenja alkohola mlađima od 18 godina** obvezna je samo za iznajmljivače koji poslužuju hranu, piće i napitke (doručak).
7. **prijaviti i odjaviti gosta** u zakonskom roku, odnosno najkasnije 24 sata po dolasku i odjava najkasnije u roku od 24h po odlasku. Prijava se može vršiti na dva načina:
 - putem **turističkih agencija** koje će izvršiti obvezu prijave gosta za iznajmljivača i poslati je u Turističku zajednicu
 - putem informacijskog sustava za prijavu i odjavu gostiju na internetskoj stranici www.eVisitor.hr . Informacijski sustav **eVisitor** za prijavu i odjavu turista je jedinstveni informacijski sustav koji povezuje sve turističke zajednice u Republici Hrvatskoj, a dostupan je putem Interneta bez potrebe za posebnim instaliranjem na računalo. Sustav je u funkciji od 01. siječnja 2016. godine.
 - Po uspostavi sustava eVisitor – informacijskog sustava za prijavu i odjavu turista u RH od strane Hrvatske turističke zajednice, knjigu Popis gostiju više NIJE potrebno voditi ručno, ona se automatski generira u sustavu eVisitor kod prijave i odjave gosta.
8. **cjenik** usluga vidno istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici (sobi, apartmanu, kući za odmor, kampu). Mora sadržavati:
 - *Ime i prezime vlasnika, adresa, OIB*
 - *Naziv usluge (noćenje, doručak i sl.)*
 - *Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju i sl.)*
 - *Termin (ukoliko se cijene razlikuju po terminima, navesti sve termine s cijenama)*
 - *Cijena (obavezno izražena u kunama, a cijenu u nekoj drugoj valuti možemo dodati za lakše snalaženje stranim gostima)*

- *Boravišna pristojba* (ukoliko boravišnu pristojbu plaćate u godišnjem paušalnom iznosu, u cjeniku navedite da je boravišna pristojba uključena u cijenu),
 - *PDV* (ukoliko niste obveznik PDV-a navesti da „PDV nije uračunat u cijenu temeljem čl. 90 st .2. Zakona o PDV-u)
 - *Dodatne usluge* (potrebno je navesti sve dodatne usluge koje naplaćujete te cijenu svake usluge, npr. smještaj kućnih ljubimaca i sl.)
 - *Popuste ukoliko ih dajete* (točna specifikacija svih popusta koje dajete)
 - *Datum od kada vrijedi cjenik* (dovoljno je pri dnu cjenika istaknuti datum od kada je važeći)
 - *Potpis* (vlastoručni potpis iznajmljivača)
 - Cjenik/e ste dužni čuvati od 3-8 godina (*stare cjenike*)
9. **izdavati račune** gostima za pružene usluge prema važećem cjeniku sa svim propisanim elementima:
- mjesto izdavanja, broj računa, datum izdavanja računa
 - ime (naziv), adresu i OIB iznajmljivača
 - podaci o primatelju usluge (ime i prezime ili naziv)
 - vrstu i količinu proizvoda i usluga koje ste pružili/prodali
 - cijenu usluga i proizvoda koje ste pružili/prodali
 - iznos PDV-a ako ste u sustavu PDV-a; ukoliko niste onda napomenu „Oslobođeno PDV-a prema čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u“.
 - iznos popusta ako ste gostu dali popust na usluge (popust mora biti naveden i u cjeniku)
 - ukupan iznos koji je potrebno platiti
- Iznos računa uvijek mora biti izražen u kunama, cijena na računu i na cjeniku mora biti jednaka, ako ste gostu odobrili popust morate ga iskazati na računu – iskazan u kunama.
- Kopije izdanih računa dužni ste čuvati od 3-8 godina
10. voditi knjigu „**Evidencija o prometa**“ u uvezanoj knjizi u koju je potrebno upisati svaki izdani račun. Evidenciju o prometu (obrazac EP) vode privatni iznajmljivači koji nisu u sustavu PDV-a. Dužni ste je čuvati od 3-8 godina.
11. Iznajmljivač je dužan potrošačima (gostima) **omogućiti podnošenje pisanih prigovora** (i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njihov primitak) bilo u objektu ili putem pošte, faksa ili elektroničke pošte, na njih je obavezan odgovoriti u roku od 15 dana od zaprimljenog prigovora i obavezan je voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora potrošača najmanje godinu dana od dana primitka prigovora potrošača. U objektu mora biti vidljivo istaknuta obavijest o načinu podnošenja prigovora. (Zakon o zaštiti potrošača čl.10). Najlakše ga je dopisati ispod cjenika (u sklopu cjenika).
12. **Plan evakuacije** izložiti na unutarnjoj strani ulaznih vrata sobe ili u neposrednoj blizini (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu). Plan evakuacije možete nacrtati sami. Potrebno ga je postaviti na izlazu iz svake smještajne jedinice, najbolje s unutarnje strane ulaznih vrata. Zelene naljepnice kojima se označava izlaz u slučaju požara kao i vatrogasni aparat prema Zakonu nije potrebno imati, iako se preporučuje.
13. Iznajmljivač je dužan imati **kutiju prve pomoći** (primjenom novog Pravilnika od 2007.g.). Kutiju prve pomoći ne treba imati svaki smještajni objekt iznajmljivača (soba, studio-apartman, apartman) nego je dovoljna jedna kompletna kutija prve pomoći koja se treba

nalaziti na vidnom mjestu na ulazu u zgradu u kojoj se nalaze smještajni objekti. Kutija prve pomoći može se kupiti ili samostalno složiti prema **HRN 1112 normi**.

14. prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga i isticanja poruka u promidžbenim materijalima, iznajmljivač ne smije koristiti oznaku propisane vrste i kategorije objekta koja nije utvrđena rješenjem nadležnog ureda.

15. **Prag za obvezni ulazak u sustav PDV-a (od 01.01.2018.) je 300.000 kuna.**

Iznajmljivači koji do kraja tekuće godine ostvare primitke veće od 300.000 kn u ISTOJ godini ulaze u sustav PDV-a.

Ulazak u sustav PDV-a znači da moraju voditi poslovne knjige i da će na temelju tih poslovnih knjiga plaćati PDV i godišnji porez i prirez.

Trebaju se javiti Poreznoj upravi nadležnoj po mjestu prebivališta na koji će način nastaviti poslovanje.

16. **RJEŠENJE O KATEGORIZACIJI PRENOSIVO JE NA NASLJEDNIKA:** Nasljednik iznajmljivača utvrđen u rješenju o nasljeđivanju, odnosno osoba koja je od iznajmljivača darovanjem ili na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju stekla pravo vlasništva nad nekretninom u slučaju opravdane nemogućnosti iznajmljivača da nastavi s pružanjem usluge (bolest, starost, poslovna nesposobnost i sl.) može nastaviti pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu kao iznajmljivač, sukladno rješenju o odobrenju izdanom ranijem iznajmljivaču, uz ishođenje rješenja o odobrenju koje će na njegov zahtjev izdati Ured za turizam, pod uvjetom da može biti iznajmljivačem u smislu članka 28. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. Uz zahtjev se obvezno prilaže izjava da nije došlo do bitnih promjena vezanih za objekt koji bi utjecali na prestanak ispunjavanja propisanih uvjeta uređenja i opreme za vrstu i kategoriju objekta u kojem se pružaju usluge. U slučaju da više nasljednika i/ili daroprimatelja, koji nisu suvlasnici nekretnine u kojoj se usluge pružaju, zatraže izdavanje rješenja o odobrenju isto će im se izdati za njima pripadajući smještajni kapacitet, a u slučaju da ima više nasljednika, daroprimatelja i/ili davatelja uzdržavanja koji su suvlasnici takve nekretnine rješenje će se izdati onom koji ishodi suglasnosti svih ostalih suvlasnika. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti NN 50/12, čl. 5).

PREPORUČA SE (NIJE OBAVEZNO):

1. Preporučuje se svim iznajmljivačima da istaknu **kućni red** kako bi odredili pravila ponašanja gostiju i na taj način izbjegli mnoge nesporazume. Kućni red možete dobiti u uredu TZO Brele (na 6 jezika), kao i na web stranici TZO Brele www.brela.hr u Kutku za iznajmljivače, gdje je dostupan u PDF formatu na 10 jezika (HRV, ENG, DEU, ITA, CZE, FRA, RUS, POL, SLO, SVE).
2. Iznajmljivači nisu dužni **osigurati goste od posljedica nesretnog slučaja**, nego goste moraju osigurati svi profesionalci-ugostitelji (obrtnici i trgovačka društva).
3. Preporučuje se da iznajmljivač u objektu za smještaj ima **vatrogasni aparat** ili **vatrogasnu krpu** (za iznajmljivače koji pružaju usluge doručka, vatrogasna krpa je obavezna).

OBVEZE PLAĆANJA KOJE JE IZNAJMLJIVAČ DUŽAN PODMIRITI TIJEKOM POSLOVNE GODINE:

a) BORAVIŠNA PRISTOJBA (Zakon o BP NN 152/08):

Pošto je prosječna popunjenost na području općine Brela duža od 40 dana, svi iznajmljivači (do i preko 4 kreveta) dužni su plaćati godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe po krevetu. Boravišnu pristojbu po noćenju plaćaju samo pravne osobe (tvrtke i obrti, kamp itd.) i svi nekomercijalni gosti, prijatelji i daljnja rodbina vlasnika kuća i stanova za odmor (svi koji nisu prvi srodnici ili uža obitelj vlasnika).

Godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe uplaćuje se na uplatni račun boravišne pristojbe, i to: odjednom do 31. srpnja tekuće godine ili u tri rate od kojih prva dospijeva do 31. srpnja, druga do 31. kolovoza, a treća do 30. rujna tekuće godine. Od 2016. godine svaki iznajmljivač može sam tiskati uplatnice putem novog informacijskog sustava **eVisitor** koji ih automatski formira za svakog pojedinog iznajmljivača. *Početkom primjene novog sustava eVisitor, TZO Brela neće više slati uplatnice na kućnu adresu, međutim građani iznajmljivači koji nisu u mogućnosti sami tiskati uplatnice, mogu ih zatražiti u turističkom uredu TZO Brela.*

Uplatni račun boravišne pristojbe: IBAN: HR2110010051707704744, Model HR67; Primatelj: Boravišna pristojba u Općini Brela; Poziv na broj odobrenja: OIB iznajmljivača na kojeg glasi rješenje; Opis plaćanja: boravišna pristojba - godina

Osobe koje su RJEŠENJE O ODOBRENJU za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodovale prvi puta:

- do 31. srpnja – plaćaju puni paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu
- do 31. kolovoza – plaćaju dvije trećine paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu
- do 30. rujna plaćaju jednu trećinu paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu
- nakon 30. rujna – ne plaća paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.

Osobe koje su RJEŠENJE O PRESTANKU ODOBRENJA za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodovale:

- do 30. lipnja – ne plaćaju paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.
- do 31. srpnja – plaćaju trećinu paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.
- do 31. kolovoza – plaćaju dvije trećine paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.
- Nakon 31. kolovoza – plaćaju puni paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.

b) ČLANARINA TZ (Zakon o članarinama u TZ, pročišćeni tekst zakona NN 152/08, 88/10, 110/15, 121/16):

Svi članovi turističke zajednice, tako i privatni iznajmljivači obveznici su plaćanja **članarine** turističkoj zajednici koja se od 01.01.2017.g. obračunava po stopi od **0,1615%** od ukupnog prihoda (Brela) i po stopi od **0,11628%** od ukupnog broja (Brela Gornja) od zbroja prometa evidentiranog u knjizi *Evidencija prometa*.

Uplatni račun članarine TZ: uplatnice možete dobiti u uredu TZO Brela ili uplatiti na IBAN: HR8010010051707727156, model HR67, primatelj: članarina TZ, poziv na broj odobrenja: OIB iznajmljivača na kojeg glasi rješenje, opis plaćanja: članarina TZ – godina.

Po završetku turističke sezone iznajmljivač je obavezan ispuniti "**Obrazac TZ**" i dostaviti ga poreznoj upravi najkasnije do kraja mjeseca veljače sljedeće godine (Obrazac TZ možete kupiti u NN ili „skinuti“ s interneta u dva primjerka).

Nadzor nad uplatama članarine dužna je obavljati Porezna uprava, a kazne za fizičke osobe su do 5.000 kn ili do 7.000 kn za pravne osobe ukoliko se članarine ne uplati na vrijeme ili ukoliko se Poreznoj upravi ne dostave podaci o osnovici za obračun članarine (Obrazac TZ).

c) GODIŠNJI PAUŠALNI POREZ NA DOHODAK

utvrđuje se poreznim rješenjem kojeg donosi nadležna ispostava područnog ureda Porezne uprave. **Od 01. siječnja 2016. godine Porezna uprava ne dostavlja uplatnice na kućnu adresu, već je iznajmljivač dužan na osnovi Rješenja samostalno ispuniti uplatnice i uplatiti u četiri godišnje rate.**

NOVOSTI 2019. GODINE:

– iznajmljivači koji pružaju usluge smještaja mogu pružati svojim gostima **samo uslugu doručka**, a ne više i uslugu polupansiona ili punog pansiona (rok za usklađivanje: 17.11.2019.). Iznimno, ako u krugu od 15 kilometara cestovne linije nema objekta registriranog za pružanje ugostiteljske usluge pripremanja i usluživanja jela, iznajmljivač koji pruža gostima uslugu smještaja, može gostima osim doručka pružati i uslugu polupansiona i/ili punog pansiona.

Ukoliko želite pružati usluge polupansiona i pansiona potrebno je osnovati trgovačko društvo ili obrt.

- iznajmljivači koji pružaju uslugu doručka dužni su imati **vatrogasnu krpu**

- u smještajnoj jedinici (soba, apartman, studio apartman) trebate imati oznaku za sobna vrata „**Ne smetaj**“ ili sličan znak. Možete ga napraviti sami ili kupiti (NN i sl.), izgled nije propisan.

- **Usklađivanje** standarda objekata (rekategorizacija) za iznajmljivače koji su ishodili **rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu do 01.09.2007.** - ovi iznajmljivači 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 ovoga Zakona i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (»Narodne novine«, br. 9/16., 54/16., 61/16. i 69/17.), u **roku** od:

– dvije godine od stupanja na snagu ovoga Zakona (do 17.11.2020.), ako su rješenje o odobrenju ishodili do 31. prosinca 2000.

– tri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona (do 17.11.2021.), ako su rješenje o odobrenju ishodili u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004.

– četiri godine od stupanja na snagu ovoga Zakona (do 17.11.2022.), ako su rješenje o odobrenju ishodili nakon 31. prosinca 2004.

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

OBVEZA PLAĆANJA PDV-A NA USLUGU POSREDOVANJA (PROVIZIJU):

Rok za podnošenje obrazaca je do 20. dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec dok je obveza plaćanja PDV-a do zadnjeg dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec (npr. do kraja veljače za siječanj).

Plaćanje PDV-a možete vršiti putem FINA, e-Građani i putem knjigovodstvenog servisa.

| Primanje usluga od poreznih obveznika iz drugih država članica Europske unije | Primanje usluga od poreznih obveznika iz trećih zemalja | Primanje usluga od poreznih obveznika iz drugih država članica Europske unije i iz trećih zemalja |
|--|--|---|
| Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu | Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu | Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu |
| Obveza PDV identifikacijskog broja | Nema obveze PDV identifikacijskog broja | Obveza PDV identifikacijskog broja |
| Predati PDV i PDV-S obrasce | Predati PDV obrasce Ne predaje se PDV-S | Predati PDV i PDV-S obrasce (u ovom slučaju u obrascu PDV-S iskazuje se samo usluga koju su obavili porezni obveznici iz država članica EU) |

Za sve dodatne informacije obratite se uredu Turističke zajednice Brela!