



UVOD

Ove upute namijenjene su građanima koji su iznajmljivači ili koji to žele postati. Upute su isključivo informativnog karaktera te se u njima nalaze izvatici iz zakona. Svi navedeni zakoni mogu se pronaći na web portalu Narodnih novina (www.nn.hr) i Ministarstva turizma (www.mint.hr).

TKO MOŽE BITI IZNAJMLJIVAČ?

Temeljem *Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti* (NN 138/06) i *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti* (NN 88/10), (NN 50/12), (NN 50/12); (NN 80/13), definirano je slijedeće:

VI. UGOSTITELJSKE USLUGE U DOMAĆINSTVU I SELJAČKOM DOMAĆINSTVU

1. Ugostiteljske usluge u domaćinstvu

Članak 28.

(1) Ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba koja nije obrtnik ili trgovac pojedinac (u daljnjem tekstu: iznajmljivač).

(2) U smislu ovoga Zakona iznajmljivačem se smatra državljanin Republike Hrvatske.

(3) Iznajmljivačima u smislu ovoga Zakona smatraju se i državljani država članica Europske unije i Europskoga ekonomskog prostora.

(4) Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu u smislu ovoga Zakona smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

1. usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 8 soba, odnosno 16 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,

2. usluga smještaja u kampu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s najviše 7 smještajnih jedinica, odnosno za 25 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,

3. usluge doručka, polupansiona ili pansiona gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor.

(5) Iznajmljivač ne smije, neposredno ili putem drugih osoba koje nisu registrirane za posredovanje u prodaji usluga smještaja, nuditi i prodavati svoje usluge iz stavka 4. točke 1. i 2. ovoga članka izvan svog objekta, osim na prostorima, pod uvjetima i na način koji svojom odlukom može propisati predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Članak 55.

(1) Fizičke osobe (građani) koje na dan stupanja na snagu ovoga Zakona pružaju ugostiteljske usluge građana u domaćinstvu, nastavljaju pružati ugostiteljske usluge sukladno odredbama ovoga Zakona kojima je uređeno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, s tim da su oni čiji smještajni kapaciteti prelaze ograničenja propisana člankom 28. stavkom 4. točkom 1. i 2. ovoga Zakona dužni uskladiti svoje poslovanje s odredbom članka 28. stavka 4. točke 1. i 2. ovoga Zakona u roku od pet godina od stupanja na snagu ovoga Zakona.

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA

(3) Fizičkoj osobi koja ne uskladi svoje poslovanje sukladno stavku 1. i 2. ovoga članka nadležni ured rješenjem će zabraniti pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odnosno seljačkom domaćinstvu i utvrditi prestanak važenja izdanog rješenja o odobrenju.

ŠTO SE SMATRA UGOSTITELJSKOM USLUGOM?

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba državljanin Republike Hrvatske koja nije obrtnik ili trgovac pojedinac.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

1. usluga 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,
2. 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,
3. usluge doručka, polupansiona ili pansiona gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor.

- ✓ 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 zahtjev u roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Zahtjev se predaje u Uredu državne uprave – ispostava Delnice, Trg 138. brigade HV 4.

UVJETI, ZAHTJEVI, OBRASCI:

Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06) i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 88/10), (NN 50/12), (NN 80/13) te Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 88/07) te dopunama Pravilnika (NN 58/08), (NN 45/09); propisani su uvjeti koji se moraju osigurati te popratna pisana dokumentacija koju je potrebno pribaviti i podnijeti, kako bi se pristupilo kategoriziranju objekta za iznajmljivanje.

Na portalu www.tz-delnice.hr, potražite obrasce:



- ✓ Zahtjev za odobrenje za pružanje usluga u domaćinstvima
- ✓ Prilog zahtjevu za izdavanje rješenja o pružanju usluga u domaćinstvima

Također, u slučaju



- ✓ Izmjene odobrenja za pružanje usluga u domaćinstvima, ili
- ✓ Odjave odobrenja pružanja usluga

obrasci se nalaze na web stranici Zajednice.

OBVEZE:

Ured državne uprave – ispostava Delnice, dostavlja rješenje i odobrenje pružanja usluga u domaćinstvu po pojedinom prijavitelju/ građaninu, stoga iznajmljivač ne treba dostavljati kopiju istog.

Turistička zajednica Delnice, preporuča dolazak u Turistički ured, kako bi se iznajmljivača upoznalo s postupkom prijave i odjave gostiju, popisom potrebnih evidencijskih knjiga, načinom naplate i načinom uplate boravišne pristojbe, i drugim obvezama (isticanja cjenika za svaku smještajnu jedinicu, označiti smještajne jedinice brojevima i sl.

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA

Građanin koji pruža turističke usluge smještaja dužan je:

- ✓ voditi evidenciju gostiju u knjigama:
 - *Popis gostiju,*
 - *Knjiga stranaca,*
 - *Evidencija računa.*
- ✓ za uslugu boravka izdati račun gostu, u *Blok računu*, s važnom napomenom: odvajanja cijene usluge smještaja od iznosa boravišne pristojbe. Račun se izdaje za svaku izvršenu uslugu po rednim brojem za svaku kalendarsku godinu, u dva primjerka od kojeg se original predaje gostu, dok kopija ostaje u bloku za potrebe evidencije domaćina.
Iznajmljivači koji plaćaju paušal boravišne pristojbe, ne navode posebno iznos boravišne pristojbe na računu već je potrebno upisati da je boravišna pristojba uključena u cijenu. Također, izdani račun potrebno je upisati u knjigu *Evidencija računa*.
- ✓ na glavnom ulazu u objekat postaviti standardiziranu ploču na ulaznim vratima objekta, poželjno je postaviti i natpis s imenom i uslugom koja se pruža. Svim iznajmljivačima propisana je obveza nabavljanja i isticanja standardiziranih ploča za označavanje vrste i kategorije objekta. Ploče se direktno naručuju kod ovlaštenog proizvođača:



Kordun Marketing
Matka Laginje 10
47000 Karlovac
tel. 047/645-066 fax. 047/645-559
prodaja-lav@kordun.hr www.kordun.hr

žiro račun: KORDUN MARKETING d.o.o. 2500009 – 1101262713
model: 00 poziv na broj: OIB iznajmljivača

Nakon uplate, proizvođaču treba dostaviti:

- kopiju rješenja o odobrenju pružanja usluga;
 - kopiju potvrde o uplati 395,00 kn (s PDV-om) za ploču u vlasništvu fizičkih osoba;
 - adresu za dostavu ploče.
- ✓ pribaviti liječničko uvjerenje u mjesecu travnju svake godine:
 - Iznajmljivač je dužan svake godine u mjesecu travnju pribaviti potvrdu od doktora opće prakse da ne boluje od zaraznih i duševnih bolesti.
Iznajmljivači koji gostima pružaju usluge prehrane, dužni su, uz gore spomenute potvrde, svake godine prije početka pružanja usluga pribaviti i potvrdu od ovlaštene zdravstvene ustanove da nisu evidentirani na kliconoštvo i parazite iz čl. 25. *Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.*
 - ✓ na propisanim obrascima (*Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turističkoj zajednici* (NN 113/09)), prijavljivati goste Turističkoj zajednici u roku od 24 sati po dolasku i u roku od 24 sati po odlasku (ukoliko je došlo do promjene datuma odlaska u odnosu na prijavljeni datum odlaska).
 - ✓ uplatiti godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe (ukoliko se pristojba ne plaća po noćenju) i uplatiti godišnji paušalni iznos poreza sukladno propisanim datumima uplate.
 - ✓ uplatiti članarinu Turističkoj zajednici.

BORAVIŠNA PRISTOJBA:

Zakonom o boravišnoj pristojbi (NN 152/08) definirani su obveznici i način plaćanja boravišne pristojbe, slijedom čega se izdvaja:

Članak 3.

(1) Boravišnu pristojbu plaćaju:

1. osobe koje u turističkoj općini ili gradu u kojem nemaju prebivalište koriste uslugu smještaja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost,
2. putnici koji koriste uslugu noćenja na plovnom objektu nautičkog turizma (charter, cruising),
3. osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili seljačkom domaćinstvu,
4. vlasnik kuće ili stana za odmor u turističkoj općini ili gradu, koji nije smještajni objekt u smislu ovoga Zakona, za sebe i sve osobe koje noće u toj kući ili stanu,
5. vlasnik plovila koje nije plovni objekt nautičkog turizma u smislu ovoga Zakona, za sebe i sve osobe koje noće na tom plovilu u turističke svrhe.

(2) Boravišna pristojba plaća se po svakom ostvarenom noćenju, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

(3) Boravišnu pristojbu pod jednakim uvjetima plaćaju i strani državljani, osim ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Članak 4.

Iznimno od članka 3. ovoga Zakona, boravišnu pristojbu ne plaćaju:

1. djeca do dvanaest godina starosti,
2. osobe s tjelesnim invaliditetom od 70% i većim i jedan pratitelj,
3. sudionici školskih paket aranžmana (paušalnih putovanja) odobrenih od strane školske ustanove,
4. sezonski radnici,
5. članovi uže obitelji stanovnika turističke općine ili grada,
6. putnici na putničkom brodu u međunarodnom pomorskom prometu kada se brod nalazi na vezu u luci,
7. vlasnici kuće za odmor i članovi njegove obitelji, ako je kuća za odmor izvorna stara obiteljska kuća stečena nasljeđivanjem od ostavitelja koji je imao posljednje prebivalište u turističkoj općini ili gradu, kada noće u toj kući,
8. osobe koje uslugu noćenja koriste u okviru ostvarivanja programa socijalne skrbi,
9. studenti i đaci koji nemaju prebivalište u općini ili gradu u kojem se školuju.

Članak 5.

Boravišnu pristojbu umanjenu za 50% plaćaju:

1. osobe od navršениh 12 do 18 godina starosti,
2. osobe do 29 godina starosti, koje su članovi međunarodnih omladinskih organizacija, kada koriste usluge noćenja u omladinskim objektima za smještaj koji su uključeni u međunarodnu mrežu omladinskih objekata za smještaj IYHF.

- ✓ Iznajmljivači koji, prema rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, imaju registriranu jednu smještajnu jedinicu do četiri (4) kreveta imaju mogućnost birati između plaćanja boravišne pristojbe po ostvarenom noćenju ili paušal boravišne pristojbe, dok iznajmljivači koji imaju registrirana više od četiri kreveta dužni su plaćati paušal boravišne pristojbe.

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA

Pravilnik o načinu naplate paušalnog iznosa boravišne pristojbe osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu (NN 92/09) upućuje na opće odredbe te način i rokove uplate.

- ✓ Visinu boravišne pristojbe na prijedlog ministra turizama utvrđuje Vlada Republike Hrvatske, u pravilu, u prvoj polovini tekuće godine za slijedeću godinu.

Uredbom o utvrđivanju visine boravišne pristojbe za 2014. godinu (NN 97/13), ista iznosi kako slijedi:

Razred turističkog mjesta	Boravišna pristojba u kunama po osobi i noćenju		
	Za razdoblje		
	I. glavna sezona	II. predsezona i posezona	III. izvansezona
A	7,00	5,50	4,50
B	6,00	4,50	3,50
C	5,00	3,50	2,50
D i ostala nerazvrstana mjesta	4,00	2,50	2,00

- ✓ Vlasnici kuća ili stanova za odmor na području grada Delnica, dužni su se prijaviti u Turističkoj zajednici Delnice te platiti boravišnu pristojbu za vrijeme boravka u kući ili stanu za odmor.
 - Vlasnik kuće ili stana za odmor obavezan je u roku od 24 sata po dolasku prijaviti svoj boravak u Turističkoj zajednici i boravak svih osoba u toj kući ili stanu te zadnjeg dana boravka odjaviti boravak.
 - Vlasnik kuće ili stana za odmor koji plaća paušalni iznos boravišne pristojbe obavezan je paušalni iznos boravišne pristojbe uplatiti najkasnije do 15. srpnja tekuće godine. Vlasnik kuće ili stana za odmor koji plaća boravišnu pristojbu po svakom ostvarenom noćenju, obavezan je uplatiti boravišnu pristojbu za sebe i osobe koje borave u kući ili stanu zadnjeg dana boravka u turističkoj općini ili gradu.
 - Vlasnici kuća ili stanova za odmor, državljani država članica Europskog ekonomskog prostora (sve države članice Europske unije i državljani Hrvatske) osim državljanina Bosne i Hercegovine, Republike Srbije, Crne Gore, Islanda, Lihtensteina i Švicarske imaju pravo plaćati boravišnu pristojbu u paušalnom iznosu za vlasnike kuća i za njihovu užu obitelj. Državljanin BiH, Srbije, Islanda, Lihtensteina, Crne Gore te Švicarske plaćaju boravišnu

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA

pristojbu po noćenju za vrijeme boravka u kući ili stanu za odmor bez obzira što su vlasnici kuća.

- ✓ Vlasnik kuće ili stana za odmor može za sebe i članove uže obitelji boravišnu pristojbu platiti u paušalnom iznosu, kako slijedi:

Razred turističkog mjesta	Boravišna pristojba u kunama	
	za dva člana (po osobi)	za svakog sljedećeg člana (po osobi)
A	60,00	25,00
B	45,00	20,00
C	40,00	15,00
D	30,00	12,00

- ✓ Članovima uže obitelji u smislu *Zakona o boravišnoj pristojbi* smatraju se: bračni drug, srodnici u ravnoj lozi i njihovi bračni drugovi, braća i sestre te njihova djeca i bračni drugovi, braća i sestre roditelja te njihova djeca i bračni drugovi, posvojitelj i posvojčice te njihova djeca i bračni drugovi, pastorčad, maćeha i očuh.

Boravišna pristojba za osobe u domaćinstvu koje pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu utvrđuje se u iznosu od 300,00 kuna po krevetu i kamp jedinici, ovisi o koeficijentu razreda turističkog mjesta i iznosi:

Razred turističkog mjesta	Koeficijent	Iznos u kunama
A	1,00	300,00
B	0,85	255,00
C	0,70	210,00
D i ostala nerazvrstana mjesta	0,50	150,00

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA

Pravilnik o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN 122/09) te Izmjene i dopune (NN 141/12) definirani su razredi turističkih mjesta. Pravilnikom o razdobljima glavne sezone, predsezone, posezone i izvansezone u turističkim općinama i gradovima (NN 92/09), (NN 146/13), sva su turistička mjesta na području administrativne jedinice Grada Delnica razvrstana u razdoblje 'glavne sezone':

Turističko naselje	Razred	Sezona
Delnice	A	Glavna sezona
Crni Lug	C	
Brod na Kupi	B	
Ostala (nerazvrstana) naselja	D	

KONTAKTI:

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA DELNICA

Lujzinska cesta 47, Delnice

Telefon: 051/812-156

Fax: 051/812-156

E-mail: tz-grada-delnica@ri.t-com.hr, tz.delnice@gmail.com

URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI - ISPOSTAVA DELNICE

Trg 138. brigade HV 4, Delnice

Telefon: 051/354-646

Fax: 051/354-647

E-mail: ispostava.delnice@udu-pgz.hr

POREZNA UPRAVA - ISPOSTAVA DELNICE

Supilova 20, Delnice

Telefon: 051/ 310-430

Faks: 051/ 310-455



Ministarstvo turizma
REPUBLIKE HRVATSKE



KVARNER
Diversity is beautiful