



UPUTE ZA IZNAJMLJIVAČE

Čavle, 2026.

UVOD

Ove upute namijenjene su građanima koji su iznajmljivači ili koji to žele postati. Svi navedeni zakoni mogu se pronaći na Internet stranicama Narodnih novina (www.nn.hr) i na Internet stranicama Ministarstva turizma (www.mint.hr). Ukoliko Vam Internet nije dostupan možete se obratiti u ured Turističke zajednice općine Čavle. Upute su isključivo informativnog karaktera te se u njima nalaze izdatci iz zakona. TZO Čavle ne jamči potpunu točnost svih podataka u ovim uputama i ne snosi odgovornost uslijed eventualnih netočnosti ili promjene tih podataka.

KAKO POSTATI PRUŽATELJ USLUGA U DOMAĆINSTVU – IZNAJMLJIVAČ

Prema [Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti](#) ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatra se pružanju ugostiteljskih usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji se ne ubrajaju pomoćni kreveti.

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Rješenje o odobrenju izdat će se na zahtjev iznajmljivača ako su zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- Da je vlasnik objekta ili vlasnik zemljišta za objekt
- Da objekt ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju
- Da objekt ispunjava uvjete sukladno posebnim propisima kojima se uređuje gradnja bez kojih nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti

Iznajmljivač može pružati usluge i u objektu ili na zemljištu koji su u vlasništvu njegova bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji, uz njihovu pisanu suglasnost.

Odobrenje za pružanje usluga u domaćinstvu izdaje se na zahtjev, a prije podnošenja zahtjeva potrebno je upoznati se s [Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu](#) kako bi se dobila željena kategorizacija ('zvjezdice' u Rješenju).

[Obrazac zahtjeva](#) predaje se u nadležnom Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj (Pisarnica Ureda, Riva 10, Rijeka). Zahtjevu se prilažu dokumenti u preslici:

1. Preslika osobne iskaznice
2. Izvadak iz zemljišne knjige ne stariji od 6 mjeseci (vlasnički list)
3. Dokaz o uporabljivosti građevine u kojoj se objekt nalazi sukladno odredbama čl.175 Zakona o gradnji
4. Uplata upravne pristojbe u iznosu od 9,29 eura

Više informacija o ishodovanju odobrenja za pružanje usluga u domaćinstvu možete dobiti u [Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj](#), Odsjeku za gospodarstvo i turizam.

REKATEGORIZACIJA

Rekategorizacija se provodi ovisno o datumu ishodovanja Rješenja o kategorizaciji.

Obveznici postupka rekategorizacije su iznajmljivači koji su rješenja ishodovali u periodu od 15.8.1995. do 1.9.2007. godine. Ti iznajmljivači morat će prilagoditi svoju smještajnu ponudu novim pravilnicima o razvrstavanju minimalnim uvjetima.

Rokovi za rekategorizaciju smještajnih jedinica čija rješenja su izdana prije 1.9.2007. su istekli, što znači da se više ne može napraviti postupak rekategorizacije, već se pokreće postupak ponovne kategorizacije.

Za rekategorizaciju se podnosi zahtjev direktno Upravnom odjelu za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Odsjeku za gospodarstvo i turizam. Prilikom podnošenja zahtjeva potrebno je priložiti važeće rješenje i presliku osobne iskaznice.

Rekategorizacija za pružatelje ugostiteljskih usluga nije obavezna, ali ako se to ne napravi, iznajmljivač gubi pravo na * (zvjezdice) i isticanje kategorije smještaja.

PRIVREMENA RJEŠENJA

Izmjenom Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/2024) rok za ishodenje trajnog rješenja produžuje se do 31. prosinca 2026. godine.

Iznajmljivači koji posjeduju privremena rješenja s rokom valjanosti do 31.12.2021. mogu nastaviti s pružanjem usluga do 31.12.2026. godine.

Ukoliko iznajmljivači ne žele nastaviti s iznajmljivanjem nakon 31.12.2026. godine, važno je napomenuti da se navedeno rješenje ne ukida automatski nakon tog datuma. Iznajmljivači su dužni podnijeti [Zahtjev za odjavu odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu](#) i ishoditi rješenje o odjavi.

Rješenje o odobrenju ukinut će se rješenjem samo:

1. u slučaju smrti iznajmljivača
2. u slučaju odjave pružanja ugostiteljskih usluga danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu, ako je iznajmljivač u odjavi utvrdio datum unatrag
3. ako se utvrdi prestanak ispunjavanja uvjeta za pružanje ugostiteljskih usluga propisanog člankom 34. stavkom 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.

ŠTO IZNAJMLJIVAČ MORA IMATI

Osim Rješenja iznajmljivač mora imati i sljedeće elemente vezane uz pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu:

1. STANDARDIZIRANA PLOČA ZA OZNAČAVANJE VRSTE I KATEGORIJE OBJEKTA

Standardiziranu ploču, na temelju rješenja iznajmljivač može naručiti izravno od proizvođača te snosi troškove izrade i dostave naručene ploče. Izgled ploče strogo je određen, a ploča mora biti vidno istaknuta na glavnom ulazu u objekt.

Proizvođaču je potrebno poslati:

- Kopiju rješenja
- Točnu adresu na koju treba isporučiti ploču te
- Kopiju uplatnice.

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva su:

- 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) 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 u domaćinstvu; 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: 021 344 442 ; e-mail: 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) 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): 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): 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) 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) 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, telefon +01/3890688, e-mail 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. SUSTAV eVisitor - PRIJAVA I ODJAVA TURISTA

Iznajmljivači su obvezni goste prijaviti u sustav eVisitor u roku od 24 sata od dolaska te goste odjaviti u roku 24 sata od odlaska (ako nemaju podešenu automatsku odjavu). Preporuka je u sustavu eVisitor uključiti automatsku odjavu turista.

Kako biste se mogli registrirati u sustav eVisitor, u uredu Turističke zajednice općine Čavle potrebno je osobno preuzeti 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, direktor), a u slučaju da podatke preuzima opunomoćena osoba, mora imati pisanu pomoć od ovlaštene osobe. Sve aktivnosti u sustavu se bilježe i vezane su uz Vaše korisničko ime.

3. KNJIGA GOSTIJU = POPIS TURISTA (EVISITOR)

Popis gostiju nalazi se u sustavu eVisitor. (Po uspostavi eVisitora – informacijskog sustava za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj od strane Hrvatske turističke zajednice, knjigom gostiju smatra se i Popis turista koji se vodi za pojedinu pravnu ili fizičku osobu koja pruža usluge smještaja u ugostiteljskom objektu.)

Iznajmljivači su dužni prikupljati osobne podatke o osobama koje borave u objektu (gostima) u određenom opsegu, a u svrhu ispunjavanja svojih zakonskih obveza i evidencije gostiju u sustavu eVisitor. Važno je napomenuti da se podaci ne smiju kopirati niti dijeliti s trećim osobama. Sve informacije vezane za sustav eVisitor možete pronaći na info stranici sustava [eVisitor](#).

U popis turista upisuju se slijedeći podaci:

- Prezime i ime
- Spol
- Mjesto, država i datum rođenja
- Državljanstvo
- Vrsta i broj isprave o identitetu
- Prebivalište i adresa
- Datum i vrijeme dolaska u objekt
- Predviđeni datum odlaska iz objekta
- Napomena

4. CJENIK

Iznajmljivači svoje cijene kreiraju samostalno, pritom se preporučuje usporedba cijena s konkurentnim objektima u okolici. Struktura cijene smještaja mora uključivati fiksne troškove, turističku pristojbu, posredničku naknadu (postotak provizije posredničkoj agenciji) i zaradu.

Cijene na računu koji se izdaje gostu moraju uvijek odgovarati cijenama iz službenog cjenika, koji mora biti istaknut na vidljivom mjestu u svakoj smještajnoj jedinici. Cijene moraju biti izražene u eurima. Na navedenu cijenu u cjeniku mogu se obračunavati popusti. Svi popusti moraju biti navedeni i iskazani na računu, kojeg iznajmljivač ili agencija izdaju gostu. Osnovna cijena mora odgovarati cijeni navedenoj u cjeniku.

Stavke koje cjenik mora sadržavati:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime i prezime vlasnika, OIB i adresa)
2. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom...)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
4. Termin (unijeti sve termine, sezone ..)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u eurima)
6. Turistička pristojba (ako je uključena u cijenu navesti i taj podatak, plus obavezno napisati iznose)
7. PDV (ako niste u PDV-u navesti da on nije uključen, ako Vam cijena sadrži PDV onda posebno izraziti

neto cijenu i iznos PDV-a)

8. Dodatne usluge mogu biti npr. smještaj kućnih ljubimaca, dodatni krevet, manje od tri noćenja... U cjeniku je potrebno navesti sve dodatne usluge koje se naplaćuju te cijenu pojedine usluge. Gost mora biti unaprijed upoznat s time koje će se usluge dodatno naplatiti. Najam bicikla, prijevoz, i sl. ne mogu se navesti niti naplatiti ako ne postoje potrebne dozvole za obavljanje navedenih djelatnosti.
9. Datum važenja cjenika
10. Vlastoručni potpis iznajmljivača.

Cjenik se mora istaknuti u svakom smještajnom objektu. Najčešće je izložen na unutarnjoj strani vrata ili na stolu, a možete se ga staviti i u mapu u kojoj se nalazi obavijest o načinu podnošenja prigovora.

5. RAČUN

Sukladno odredbama članka 32, stavka 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21) iznajmljivač je obavezan *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 mora sadržavati sljedeće informacije: broj računa i datum, ime (naziv), adresu i osobni identifikacijski broj pružatelja usluge (iznajmljivača) koji je ispostavio račun; ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena; količinu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara te vrstu i količinu obavljenih usluga (npr. 2 noćenja); ukupni iznos naknade; dodatne usluge (kućni ljubimci, čišćenje, parkiralište, klima uređaj...); odobreni popust (ukoliko postoji); potpis iznajmljivača.

Obavezno navesti sljedeće:

Napomena: oslobođeno PDV-a prema čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u. Turistička pristojba je uključena u cijenu. Račun se izdaje u 2 primjerka (jedan primjerak za gosta, drugi za iznajmljivača) i nije ga potrebno fiskalizirati.

6. EVIDENCIJA PROMETA

Za izdane račune potrebno je voditi [Evidenciju prometa](#), kronološkim redom prema datumu izdavanja računa. Evidenciju prometa moguće je voditi pomoću knjige Evidencije o prometu, EP obrasca ili sustava eVisitor (rubrika Financije, pod rubrika Promet) prema izdanim računima, a u obrazac TZ2 unosi se ukupan promet premanavedenoj evidenciji.

7. OBRAZAC ZA PRIGOVOR

Iznajmljivači su dužni gostima omogućiti da uputi prigovor na pruženu uslugu. Na vidno mjesto u objektu potrebno je istaknuti adresu elektroničke pošte na koju gost može poslati primjedbu, ili obavijest o načinu podnošenja prigovora uložiti u knjigu dobrodošlice gostiju ili mapu s obavijestima u svakoj smještajnoj jedinici. Iznajmljivač mora odgovoriti na Prigovor gosta u roku od 15 dana.

8. KUĆNI RED

Kućni red predstavlja niz pravila kojih se moraju pridržavati gosti tijekom boravka u smještajnim jedinicama, kako bi se osigurao mir za preostale goste, stanare i susjede. Potrebno ga je postaviti na vidljivo mjesto i goste upozoriti na navedena pravila, kako ne bi došlo do nepotrebnih neugodnih situacija.

9. KUTIJA PRVE POMOĆI

Sredstva za pružanje prve pomoći moraju biti osigurana na dostupnom mjestu u objektu.

10. EVAKUACIJSKI PLAN

Evakuacijski plan potrebno je istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici. Evakuacijski plan mora osim izgleda prostora iz ptičje perspektive sadržavati strelice, koje označavaju smjer evakuacije.

11. NORMATIVI NAMIRNICA, PIĆA I NAPITAKA

Iznajmljivači su dužni utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža, i pružiti usluge po utvrđenim normativima, normativ za vrijeme rada imati u objektu te na zahtjev normativ predložiti gostu.

12. ZABRANA POSLUŽIVANJA ALKOHOLA

Naljepnica kojom se zabranjuje posluživanje alkohola maloljetnicima potrebna je samo za iznajmljivače koji nude uslugu posluživanja hrane i pića.

13. ISPITIVANJE KVALITETE BAZENSKE VODE

Sukladno članku 1. Pravilnika o sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima bazenskih kupališta te o zdravstvenoj ispravnosti bazenskih voda (NN 59/20 i NN 89/22) i članku 10. stavku 3. Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti (NN br. 79/07, 113/08, 43/09, 130/17, 114/18 i 47/20), privatni iznajmljivači smještajnih kapaciteta imaju obvezu ispitivanja kvalitete bazenske vode bazena koji se nalaze u sklopu privatnih objekata za iznajmljivanje te se smatraju bazenima za javnu uporabu.

Navedeni Pravilnik odnosi se i na hidromasažne kade i whirlpool bazene u objektima, ukoliko se voda u njima ne mijenja svakodnevno.

Više informacija moguće je dobiti u Nastavnom zavodu za javno zdravstvo PGŽ, pozivom na broj telefona: 051 554 548 ili putem e-maila: edukacija@zzjzpgz.hr.

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

FINANCIJSKE OBVEZE IZNAJMLJIVAČA

Financijske obveze iznajmljivača plaćaju se u paušalnom iznosu te ne ovise o popunjenosti kapaciteta. Iznajmljivači moraju voditi računa o dospijećima podmirenja obaveza.

1. TURISTIČKA PRISTOJBA

Sukladno [Zakonu o turističkoj pristojbi](#) (NN 52/19, 32/20 i 52/20), *turistička pristojba* plaća se u paušalnom iznosu za osnovne i pomoćne krevete. Pomoćni kreveti se upisuju u eVisitor i smiju se koristiti samo ako su navedeni u izreci rješenja. Ukoliko se pomoćni kreveti planiraju koristiti, i kao takvi oglašavati, moraju se prikazati i u Rješenju o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Na području općine Čavle turistička pristojba iznosi 50,00 Eura/krevetu (osnovnom i pomoćnom).

Važno: Godišnji paušal turističke pristojbe plaća se godišnje te stoga postoji obveza plaćanja cijelog iznosa paušala bez obzira na period u kojem je registriran ili objavljen kapacitet u kojem se pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu (isti obračun za objekt koji posluje 1 dan ili 12 mjeseci).

Turistička pristojba plaća se jednokratno ili obročno. Rok dospjeća ovisi o načinu plaćanja.

- Jednokratna uplata, do 31.7. tekuće godine ili
- Obročna uplata,
 - > prva rata do 31.7.,
 - > druga do 31.8. i
 - > treća do 30.9. tekuće godine.

Uplatnicu je moguće preuzeti direktno iz sustava eVisitor (rubrika Financije, pod rubrikom: Uplatnica) ili direktno u uredu TZO Čavle.

Podaci za uplatu:

- IBAN: HR3110010051706104743
- Model: HR67
- Poziv na broj: OIB iznajmljivača
- Primatelj: Turistička pristojba Čavle
- Opis plaćanja: Turistička pristojba za 2026. godinu

*Iznos turističke pristojbe ne ovisi o popunjenosti kapaciteta.

2. TURISTIČKA ČLANARINA

Sukladno [Zakonu o članarinama u turističkim zajednicama](#) (NN 52/19 i 144/20), turistička članarina plaća se u godišnjem paušalnom iznosu, određenom u PRAVILNIKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O GODIŠNJEM PAUŠALNOM IZNOSU ČLANARINE ZA OSOBE KOJE PRUŽAJU UGOSTITELJSKE USLUGE U DOMAĆINSTVU I NA OBITELJSKOM POLJOPRIVREDNOM GOSPODARSTVU I O OBRASCIMA TZ ZA PLAĆANJE ČLANARINE TURISTIČKOJ ZAJEDNICI (NN 148/2022).

Godišnji paušalni iznos članarine je umnožak broja kreveta u smještajnom objektu u prethodnoj godini i iznosa članarine za svaki krevet. Broj kreveta određuje se prema podacima iz sustava eVisitor, utvrđenim u zaprimljenom Rješenju o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

*NOVI IZNAJMLJIVAČI

godišnji paušalni iznos članarine, za osobe koje su rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prvi put ishodile u tekućoj godini, umnožak je najvećeg broja kreveta u sobi, apartmanu ili kući za odmor, utvrđenih rješenjem o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Iznimno od ostalih, novi iznajmljivači su dužni platiti turističku članarinu do 31.12 tekuće godine.

Turistička članarina iznosi 5,97 eura po glavnom krevetu i 50% po pomoćnom krevetu (2,99 eura).

Godišnji paušalni iznos članarine potrebno je podmiriti jednokratno ili obročno, s rokovima dospijea:

- Jednokratno, do 31.7. tekuće godine ili
- Obročno s rokovima dospijea 31.7., 31.8. i 30.9. tekuće godine.

Uplatnicu za turističku članarinu možete preuzeti u sustavu eVisitor - Financije - Uplatnice za turističku

Podaci za uplatu članarine:

- IBAN: HR4710010051706127153
- Model: HR 67
- Poziv na broj: OIB iznajmljivača
- Primatelj: Turistička članarina Čavle
- Opis plaćanja: Članarina za 2026. godinu

Stanje financijske kartice po osnovi turističke članarine iznajmljivači mogu provjeriti na način da kontaktiraju nadležnu Poreznu upravu ili mogu provjeriti stanje u sustavu ePorezna.

OBRAZAC TZ-2

Iznajmljivači su dužni podnijeti [TZ - 2 obrazac](#) nadležnoj ispostavi Porezne uprave, najkasnije do 15. siječnja tekuće godine za tekuću godinu (npr. obrazac je potrebno predati do 15. siječnja 2026. godine za članarinu za 2026. godinu).

***NOVI IZNAJMLJIVAČI:** Iznajmljivači koji su s pružanjem ugostiteljskih usluga započeli u tekućoj godini, moraju obrazac TZ-2 ispuniti i dostaviti Poreznoj upravi u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja. Obrazac TZ-2 mora uz obračun članarine obavezno sadržavati podatak o ukupnim primicima iz evidencije prometa (iz prethodne godine).

Sukladno Izmjenama i dopunama Općeg poreznog zakona (NN 152/24) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2025. godine, svi iznajmljivači svoju obvezu predaje TZ2 obrasca odsad su dužni izvršiti isključivo elektronskim putem, putem sustava ePorezna do 15. siječnja.

Prijava u sustav ePorezna vrši se putem sljedećeg linka: <https://e-porezna.porezna-uprava.hr/Prijava.aspx?ReturnUrl=%2f>

Prijavu je moguće izvršiti na jedan od sljedećih načina:

- pomoću e-osobne iskaznice (uz čitač pametnih kartica);
- pomoću m-banking mobilne aplikacije ili Internet bankarstva;
- pomoću mToken aplikacije (za pristupne podatke za korištenje navedene aplikacije potrebno je osobno posjetiti jednu od poslovnica FINA-e).

Pružatelji usluge smještaja – pravne i fizičke osobe (obrti, tvrtke i sl.) koje imaju svoje sjedište, prebivalište ili podružnicu, pogon, objekt u kojem se pruža usluga i slično (u daljnjem tekstu: poslovna jedinica), na području lokalne turističke zajednice koja je osnovana sukladno zakonu kojim se uređuje sustav turističkih zajednica, koja trajno ili sezonski ostvaruje prihod pružanjem ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu ili obavlja djelatnost koja ima korist od turizma odnosno na čije prihode turizam ima utjecaj, plaćaju članarinu turističkoj zajednici prema ostvarenom prihodu te predaju poreznoj upravi "Obrazac TZ 1" do kraja veljače (obrti) odnosno travnja (tvrtke) za prethodnu godinu.

3. PAUŠALNI POREZ NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA

Paušalni porez plaća se kvartalno temeljem Rješenja Porezne uprave. Porezno rješenje sadrži iznos i podatke o plaćanju. Visina paušalnog poreza obračunava se isključivo po broju osnovnih kreveta, pomoćni kreveti se ne obračunavaju. Na paušal ne utječe popunjenost smještaja. Osnovica za obračun paušala

razlikuje se od općine do općine, odnosno od grada do grada. Visinu paušalnog poreza na dohodak po postelji određuje Vijeće općine ili grada.

4. PDV NA USLUGE STRANIH AGENCIJA

U slučaju korištenja usluga stranih posrednika i agencija sa sjedištem u drugim državama članicama EU, pružatelji usluga moraju obračunati i plaćati PDV- na usluge posredovanja do 20. u tekućem mjesecu za prethodni mjesec. PDV se obračunava i plaća samo za mjesece u kojem je ostvaren promet putem posrednika. Pružatelj usluga u domaćinstvu dužan je ishodovati i stranoj agenciji dostaviti PDV identifikacijski broj, a agencija će ispostaviti račun za proviziju bez obračunatog PDV-a. Primjerice ako poslužete s agencijom kao što je Booking.com, na iznos njihove provizije obračunava se PDV po stopi 25%,. Zatim se nadležnoj Poreznoj upravi podnose obrasci [Obrazac PDV](#) i [Obrazac PDV-S](#)

Obrasci se mogu dostaviti i putem sustava ePorezna. Također postoji mogućnost korištenja usluge FINA-e za administrativne poslove (obračun, slanje obrazaca...) vezane uz navedenu obvezu. Za sve dodatne informacije po pitanju PDV-a na proviziju potrebno je kontaktirati nadležnu ispostavu Porezne uprave.

ŠTO IZNAJMLJIVAČI NE MORAJU IMATI

1. Vatrogasni aparat - Privatni iznajmljivači nisu obavezni posjedovati vatrogasni aparat (no, preporučljivo ga je imati u objektu).
2. Pečat - privatni iznajmljivači, pružatelji ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, za razliku od pravnih osoba (tvrtke ili obrti), po Zakonu nisu dužni imati pečat, ali ga mogu imati ukoliko to žele.
3. Sektor za normativne poslove Ministarstva turizma i sporta potvrdio je da naljepnice kojima se zabranjuje usluživanje alkohola maloljetnicima onima koji nemaju uslugu posluživanja hrane i pića nisu potrebne.
4. Pravilnikom o izmjeni Pravilnika o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju brisane su odredbe, koje iznajmljivače obvezuju pribavljanja energetskeg certifikata za objekte u kojima se pruža ugostiteljska usluga smještaja.
5. Liječničku potvrdu.

TURISTIČKA INSPEKCIJA

S ciljem sprečavanja neregularnosti prilikom obavljanja ugostiteljske djelatnosti i pružanja ugostiteljskih usluga te neregistriranog obavljanja ugostiteljske djelatnosti ili pružanja ugostiteljskih usluga (poput npr. iznajmljivanja smještajnih kapaciteta „na crno“), sve uočene nepravilnosti mogu se prijaviti Turističkoj inspekciji koja djeluje pri Državnom inspektoratu te obavlja inspekcijski nadzor nad primjenom zakona i drugih propisa kojima se uređuju način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe obavljaju ugostiteljsku djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge i/ili pružaju usluge u turizmu:

- način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe obavljaju ugostiteljsku djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge i usluge u turizmu
- neregistrirano obavljanje ugostiteljske djelatnosti ili neregistrirano pružanje ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu
- prijava i odjava boravka turista
- obračun, naplata i uplata turističke pristojbe
- obavljanje i drugih inspekcijskih poslova sukladno posebnom zakonu

Sve podneske koji se odnose na djelovanje turističkih inspektora moguće je dostaviti direktno ili anonimno prijaviti:

- elektroničkom poštom na e-mail: pisarnica.purijeka@dirh.hr
- poštom na adresu: Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Turistička inspekcija, Osječka 50, 51000 Rijeka, Tel: 051/444 750.
- putem anonimnog [obrasca](#) za podnošenje prijava

Kako bi turistički inspektori mogli učinkovitije obaviti inspekcijski nadzor po prijavi, prijava mora sadržavati minimalno sljedeće podatke:

- ime i prezime te adresu stanovanja podnositelja prijave
- osnovne podatke o ugostiteljskom i/ili turističkom objektu/subjektu na čije se nezakonitosti u radu ukazuje (naziv/ime i prezime, adresa objekta/subjekta)
- činjenični opis nezakonitosti koja se prijavljuje.

Aktualne zakone koji reguliraju područje turističko – ugostiteljske djelatnosti s naglaskom na Zakon o pružanju usluga u turizmu i Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, moguće je pronaći putem [poveznice](#).

JOŠ NEKI SAVJETI ZA USPJEŠNO POSLOVANJE

Da biste bili uspješniji:

- budite kreativni i pratite trendove
- pratite konkurenciju
- usavršavajte se
- pratite propise
- ako nemate Wi-Fi, svakako ga uvedite u svoje smještajne objekte
- uredite objekt, ali i okoliš (zazelenite, oplemenite, osvjetlite, zaštitite vanjske prostore)
- pružite dodatne usluge (pokažite gostima okolinu, upoznajte ih s tradicijom mjesta...)
- ako nudite pet friendly smještaj, navedite to već u oglasu. Sve više turista putuje na odmor s kućnim ljubimcima.
- poradite na komunikaciji s gostima (nenametljivo, a ljubazno: košara dobrodošlice, pružanje informacija o događanjima u destinaciji, suvenir na odlasku, pismo zahvale, čestitke za blagdane, rođendane...)
- upravljajte komentarima gostiju (ocjenjuju se usluga, čistoća, vrijednost za novac, pogled, Wi-Fi, udobnost kreveta...)
- oglašavajte se, ali pazite na istinit i točan opis objekta
- snimite visokokvalitetne fotografije koje su često presudan faktor u prodaji smještaja
- uključite sve članove obitelji u posao
- odgovarajte na mailove
- ostavite svoj broj telefona/mobitela gostima, brošuru s osnovnim informacijama, lozinku za internet, pismo (piće) dobrodošlice, autentičan suvenir...
- pazite na čistoću
- osigurajte povratnu informaciju o zadovoljstvu gosta
- povežite se unutar zajednice radi povezivanja, razmjene informacija i olakšane komunikacije, više o tome u nastavku.

POGODNOSTI ZA IZNAJMLJIVAČE NA PODRUČJU TZO ČAVLE

1. BESPLATNA DIREKTNA KOMUNIKACIJA IZNAJMLJIVAČA I TURISTIČKE ZAJEDNICE OPĆINE ČAVLE

Za vaše poslovanje je od izuzetnog značaja da budete pravovremeno obaviješteni o svim promjenama i trendovima. U cilju što direktnije komunikacije Turistička zajednica općine Čavle vas poziva da se uključite u direktnu komunikaciju i to na sljedeći način:

- PUTEM ELEKTRONIČKE POŠTE (e-mail) – svoje nedoumice i upite možete poslati na e-mail adresu info@tz-cavle.hr kako biste brzo i lako došli do informacija vezanih za poslovanje i pogodnosti iznajmljivača.

2. DRUŠTVENE MREŽE I KANALI TZO ČAVLE

Pratite društvene mreže, dijelite informacije, preuzmite ili dijelite promotivne videe sa YouTube kanala i sl.

- [Facebook](#) (Visit Čavle - Grobnik)
- [Instagram](#) (@visitgrobnik)
- [YouTube](#) (@TuristickazajednicaOpcineCavle)

<https://tz-cavle.hr/> – službena web stranica TZO Čavle - informirajte se o kompletnoj turističkoj ponudi našeg područja. Na web stranici možete pronaći sve potrebne informacije o tome što gosti mogu raditi, koja događanja ili znamenitosti mogu posjetiti, a osim toga, putem web stranice možete se informirati i o novostima u destinaciji.

Za iznajmljivače se na web stranici nudi i poseban Kutak za iznajmljivače sa svim potrebnim informacijama, uputama i pogodnostima: <https://tz-cavle.hr/poslovne-i-sluzbene-informacije/informacije-za-iznajmljivace/>

3. GUIDE FOR YOU APLIKACIJA

Preporučite svojim gostima GUIDE FOR YOU aplikaciju. To je mobilna aplikacija namijenjena turistima, koja na jednostavan način pruža sve potrebne informacije o destinaciji. Gosti aplikaciju mogu aktivirati skeniranjem QR koda ili unosom koda destinacije čime dobivaju pregled gastronomske ponude, kulturnih i povijesnih znamenitosti, prirodnih atrakcija, izletničkih lokacija, smještaja, usluga i događanja u okolici općine Čavle. Svi sadržaji na aplikaciji su opisani na više jezika, a navode se informacije i o radnim vremenima i navigacijom do lokacija. Aplikacija gostima štedi vrijeme pretraživanja informacija na internetu i omogućuje im sigurniji i ugodniji boravak.

Aplikaciju gosti mogu preuzeti putem sljedećeg linka: https://play.google.com/store/apps/details?id=guide.foryou&pcampaignid=web_share

Nakon što gosti preuzmu aplikaciju, u nju unose sljedeći kod: 51219-0001 kako bi dobili sadržaje i informacije vezane uz područje općine Čavle.

4. BESPLATNO OGLAŠAVANJE

Iznajmljivačima se nudi mogućnost besplatnog oglašavanja objekata na web stranici TZO Čavle s ciljem bolje prezentacije i popunjenosti objekata. Zahtjev za objavu vašeg smještajnog kapaciteta podnosite osobno putem e-maila: info@tz-cavle.hr.

5. BESPLATNI PROMOTIVNI MATERIJALI

Iznajmljivači se pozivaju na preuzimanje promotivnih materijala destinacije kako bi upotpunili ponudu u svojim objektima i omogućili dodatnu prezentaciju destinacije gostima. Materijale možete preuzeti u uredu TZO Čavle. Iznajmljivačima su na raspolaganju materijali na više stranih jezika poput: planova/karti grada, brošura, letaka, programa događanja, biciklističkih i planinarskih karata i dr.

NAJVAŽNIJI ZAKONSKI PROPISI ZA IZNAJMLJIVAČE - PRUŽATELJE UGOSTITELJSKIH USLUGA U DOMAĆINSTVU

- 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; NN 152/24)
- Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 130/17; NN 25/19; NN 98/19; NN 42/20; NN 70/21)
- Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19; NN 144/20)
- Zakon o turističkoj pristojbi (NN 52/19; NN 32/20, NN 42/20)
- Zakon o državnom inspektoratu (NN 115/18, 117/21, 67/23, 155/23)
- Zakon o porezu na dohodak (NN 115/16; NN 106/18; NN 121/19; NN 32/20; NN 138/20; NN 151/22, 114/23, 152/24)

- 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); Izmjene i dopune (NN 120/19)
- Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja knjige gostiju i popisa gostiju (NN 140/15)
- Pravilnik o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i o obrascima TZ za plaćanje članarine turističkoj zajednici (NN 14/20) ; Dopuna (NN 88/20) ; Dopuna (NN 64/21) ; Izmjene i dopune (NN 148/22)
- Pravilnik o sustavu eVisitor (NN 43/20)