



UPUTE ZA IZNAJMLJIVAČE 2026. GODINA

Turistička zajednica Općine Kolan

Ove upute služe kako bi iznajmljivači jasno i u potpunosti ispunjavali svoje obveze prema važećim zakonskim propisima i pravilima turističkog poslovanja na području Općine Kolan.

1. Uvjeti za kategorizaciju

Sukladno **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24), ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba - državljanin Republike Hrvatske te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske konfederacije.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- 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,
- usluga smještaja u kampu i/ili kamp odmorištu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- usluga smještaja u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet koji se određuje prema broju gostiju koji mogu sigurno u njemu boraviti, ali do najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja (mora biti navedeno na rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu).

Iznajmljivač može pružati usluge i u objektu (objekt za robinzonski smještaj, soba, apartman ili kuća za odmor) ili i na zemljištu (objekt za robinzonski smještaj, kamp, kamp-odmorište) koji su u vlasništvu njegova bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera sukladno posebnom propisu koji regulira životno partnerstvo osoba istog spola, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji, uz njihovu pisanu suglasnost za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Uvjeti za kategorizaciju propisani su važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 129/19), dostupnim na mrežnim stranicama Ministarstva turizma i sporta, uza sve ostale važeće zakone i provedbene propise iz područja ugostiteljstva i turizma.

2. 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 kod nadležnog Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji.

Ispostava Pag – Ured državne uprave u Zadarskoj županiji

Bana Josipa Jelačića 8

23250 Pag

Tel.: 023/612-304

E-mail: jadranka.arnautovic@zadarska-zupanija.hr

Nadležni ured dužan je riješiti zahtjev u roku propisanom zakonom od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Rješenje o odobrenju prestaje važiti smrću iznajmljivača, ili odjavom iznajmljivača na dan naveden u prijavi odjave ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu.

Standardizirana ploča s oznakom vrste i kategorije objekta

Nakon dobivanja Rješenja iz prethodne točke, **na ulazu u objekt morate istaknuti standardiziranu ploču** s oznakom vrste objekta (npr. apartman, soba, kuća za odmor) i kategorizacijom objekta. Ploče se naručuju kod ovlaštenih proizvođača i uz zahtjev se prilaže kopija Rješenja i potvrda o uplati.

T.O. ROBI

Put Nina 129a

23000 Zadar

Tel.: 023 220 665

e-mail: reklame.mikic@gmail.com

JAGUAR d.o.o.

Hrvojeva 6

21000 Split

Tel.: 021 343 888

e-maila: jaguar@post.htnet.hr

KORDUN MARKETING d.o.o.

Matka Laginje 10

47000 Karlovac

Odjel prodaje

Tel.: 047 645 561

e-mail: prodaja-lav@kordun.hr

BINAR d.o.o.

Livanjska 12

21000 Split

Tel.: 021 344 442

e-mail: binar@st.htnet.hr

TRAMAX d.o.o.

Mažuranićevo šetalište 26

21000 Split

Tel.: 021 548 808

e-mail: info@tramax.hr, prodaja@tramax.hr

Ukoliko u objektu postoji više smještajnih jedinica, na ulazu u smještajnu jedinicu potrebno je postaviti brojčanu oznaku.

Gubitak prava isticanja oznake za kategoriju (zvjezdica)

Ako iznajmljivač **izgubi pravo isticanja oznake kategorije** (npr. zvjezdica), na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini **mora vidno istaknuti samo natpis s oznakom vrste objekta**, sukladno propisima.

Rokovi za **rekategorizaciju** i usklađivanje s važećim **Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu** su istekli. To znači:

- Iznajmljivači koji pružaju usluge u domaćinstvu temeljem rješenja izdanim **do 1. rujna 2007.** ili zahtjeva podnesenog prije tog datuma mogu i dalje pružati ugostiteljske usluge.
- **Međutim, više nemaju pravo isticati oznaku kategorije (zvjezdice)** na objektu niti u promidžbenim materijalima.

Ako iznajmljivač želi **ponovno steći pravo isticanja oznake kategorije**, mora podnijeti **zahtjev za ponovnu kategorizaciju** i dobiti novo rješenje o **odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu**.

Pribavljanje suglasnosti suvlasnika

Prema **Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada** (NN 152/24), vlasniku stana, kao i svakoj trećoj osobi koja stan u višestambenim i stambeno-poslovnim zgradama namjerava koristiti za **kratkoročni najam**, potrebna je **prethodna pisana suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika**. Dodatni je uvjet da suglasnost **obvezno moraju dati i svi suvlasnici** čiji zidovi, podovi ili stropovi graniče sa stanom koji se namjerava koristiti za kratkoročni najam.

Stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje tri stana i jednog poslovnog prostora, dok je **višestambena zgrada** namijenjena stanovanju koja se sastoji od najmanje četiri stana.

Suglasnost se daje na **određeno razdoblje koje ne smije biti kraće od pet godina**. Ista se može opozvati i prije isteka roka na koji je dana, ako se obavljanjem djelatnosti kratkoročnog najma **tri ili više puta unutar dvije godine** krši kućni red ili prava ostalih suvlasnika. Dana suglasnost, kao i rokovi na koje je izdana, obvezuju i svakog budućeg vlasnika stana. Prije prikupljanja potrebnih potpisa suvlasnik je dužan **obavijestiti predstavnika suvlasnika** o namjeri davanja stana u kratkoročni najam.

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/24) dodatno je propisano da je **od 1. siječnja 2025. godine** pribavljanje navedene suglasnosti **jedan od uvjeta za ishođenje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu**.

Sukladno navedenim zakonima, iznajmljivači koji su **na dan 1. siječnja 2025. godine** već pružali ugostiteljske usluge u domaćinstvu, kao i osobe koje su do tog datuma podnijele zahtjev i ishodile rješenje o odobrenju prema ranije važećem Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, a djelatnost obavljaju u objektu koji se nalazi u višestambenoj ili stambeno-poslovnoj zgradi, **dužni su pribaviti pisanu suglasnost suvlasnika u roku od pet godina od 1. siječnja 2025. godine**.

Iznajmljivačima koji u navedenom roku ne pribave potrebnu suglasnost, **pravo na pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prestaje po sili zakona** istekom roka od pet godina. Rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu izdana za objekte u višestambenim i

stambeno-poslovnim zgradama, za koje suglasnost nije pribavljena u propisanom roku, **ukinut će se po službenoj dužnosti** po isteku navedenog roka.

Zakon o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/24) dostupan je na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Za više informacija o prikupljanju suglasnosti suvlasnika iznajmljivači se mogu obratiti nadležnom

Upravnom odjelu za gospodarstvo i turizam Zadarske županije, ispostava Pag.
Bana Josipa Jelačića 8
23 250 Pag
Tel: 023/612-304
Email: jadranka.arnautovic@zadarska-zupanija.hr

Uvođenje definicije domaćina

Prema **Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 152/24) od 1. siječnja 2025. godine uvodi se pojam domaćina koji je definiran kao iznajmljivač koji ima prijavljenom prebivalište na području jedinice područne (regionalne) samouprave gdje se nalazi objekt u kojem pruža ugostiteljsku uslugu smještaja u domaćinstvu.

Domaćinom se ne smatra iznajmljivač koji pruža ugostiteljsku uslugu smještaja u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi kako je definirana propisom kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada.

Iznajmljivač koji na dan 1. siječnja 2025. godine pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu sukladno rješenju o odobrenju donesenom na temelju propisa kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost i ispunjava nove propisane uvjete za domaćina smatra se domaćinom.

Privremena rješenja

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/24) propisano je da se od 1. siječnja 2025. godine više ne mogu podnositi novi zahtjevi za izdavanje privremenih rješenja.

Iznajmljivači koji posluju temeljem postojećih privremenih rješenja na temelju istih privremenih rješenja nastavljaju pružati ugostiteljske usluge najkasnije do 31. prosinca 2026. godine.

3. Prijava i odjava gostiju – sustav eVisitor

eVisitor je središnji i službeni **informacijski sustav za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj** koji je u obveznoj primjeni od 1. siječnja 2016. godine, kada su svi raniji načini prijave i odjave gostiju prestali vrijediti. Prijava i odjava turista provode se isključivo putem sustava eVisitor (www.evisitor.hr) koji obuhvaća i podatke o ostvarenim noćenjima i turističkoj pristojbi. Sustav je dostupan putem interneta kao besplatna aplikacija, bez potrebe za instalacijom na računalo.

Pravilnikom o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici (NN 126/15), sustav eVisitor određen je kao jedino centralno mjesto za prijavu i odjavu turista, obračun i naplatu turističke pristojbe te statističku obradu podataka o turistima i obveznicima.

Za pristup sustavu eVisitor, obveznik se mora javiti nadležnoj turističkoj zajednici (TZO Kolan), gdje će preuzeti potrebne pristupne podatke (korisničko ime, lozinku i TAN listu).

Prilikom preuzimanja korisničkih podataka obavezno je predložiti važeći identifikacijski dokument i Rješenje o odobrenju za pružanje usluga, odnosno, u slučaju vlasnika kuće ili stana za odmor i stanovnika općine/grada, odgovarajući dokaz o vlasništvu nekretnine.

Korisničke podatke mora preuzeti ovlaštena osoba (vlasnik ili direktor). Ako podatke preuzima opunomoćenik, potrebno je priložiti pisanu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

Sustavu eVisitor moguće je pristupiti i putem Nacionalnog identifikacijskog i autentifikacijskog sustava (e-Građani) bez korištenja TAN liste.

Mobilna aplikacija eVisitor

Ministarstvo turizma i sporta razvilo je mobilnu aplikaciju eVisitor u okviru projekta Hrvatski digitalni turizam. Aplikacija je besplatna i namijenjena svim obveznicima, s ciljem pojednostavljenja izvršavanja zakonskih obveza vezanih uz turističku pristojbu.

Mobilna aplikacija omogućuje prijavu i odjavu turista u smještajnim objektima, kao i pregled obračuna te kontrolu naplate turističke pristojbe. Dostupna je za preuzimanje putem **Google Play Store** i **App Store**.

Sukladno članku 22. **Zakona o turističkoj pristojbi** (52/2019, 32/2020, 42/2020), iznajmljivač je obavezan prijaviti gosta u roku od 24 sata od dolaska, kao i odjaviti njegov boravak u roku od 24 sata od odlaska.

Prijava gostiju u eVisitoru izvršava se pod rubrikom **Turisti – Prijava turista**. Prijavom turista u eVisitoru izvršit će se i obveza prijave stranaca na MUP.

Ukoliko je kod objekta u eVisitoru uključena automatska odjava turista, turisti će automatski biti objavljeni s unesenim datumom odlaska.

! Napomena: Obvezna je prijava gosta u eVisitor. Iznajmljivači su dužni obavijestiti gosta u koju se svrhu traži njegov dokument na uvid. Iznajmljivači nisu više dužni zasebno voditi knjigu gostiju, već se popis gostiju generira automatski prilikom prijave gostiju u sustav eVisitor. Popis gostiju nalazi se pod stavkom Turisti – Popis turista.

Na web-stranici **Turističke zajednice Općine Kolan** dostupna je obavijest o **prikupljanju osobnih podataka** za evidentiranje u sustavu **eVisitor**, dostupna na više jezika.



3. Cjenik

Prema **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24), u pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan istaknuti u svakom objektu cijene usluga koje nudi. Jasno istaknut **cjenik usluga smještaja** mora biti izražen u eurima.

Cjenik iznajmljivači izrađuju samostalno. Iznajmljivač ne smije naplatiti višu cijenu smještaja od one navedene u cjeniku, no u određenim slučajevima može odobriti popust. U tom je slučaju na računu obvezno iskazati iznos odobrenog popusta.

Cjenik mora biti dostupan u svakoj smještajnoj jedinici. U slučaju izmjene cjenika, prethodna verzija cjenika mora se priložiti uz izdane račune.

Iznajmljivači koji su obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe dužni su iznos turističke pristojbe uključiti u cijenu usluge smještaja, pri čemu se ista ne smije posebno naplaćivati.

Iznajmljivač koji, uz smještaj, pruža i usluge doručka, polupansiona ili pansiona, obvezan je utvrditi normative za namirnice, pića i napitke za svako pojedino jelo i piće. Usluge se moraju pružati u skladu s utvrđenim normativima, a na zahtjev gosta iznajmljivač je dužan iste predočiti, pri čemu njihova ovjera nije potrebna.

Cjenik treba sadržavati:

1. Naziv iznajmljivača, adresu i OIB
2. Naziv usluge i vrstu naplate
3. Termin/normativ (ako postoji sezonska razlika)
4. Cijene (u eurima)
5. Napomenu da je **turistička pristojba uključena u cijenu** ako se plaća paušalno
6. Eventualni PDV status ako ste obveznik PDV-a
7. Dodatne usluge ako ih nudite
8. Datum važenja cjenika
9. Potpis iznajmljivača

! Napomena: Turistička agencija s kojom iznajmljivač surađuje nema obvezu izraditi cjenik.

4. Izdavanje računa

Prema **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24), iznajmljivač je gostu dužan izdati 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 biti izražen u eurima i biti u skladu s važećim cjenikom. Račun mora sadržavati zakonom propisane elemente (naziv, adresu, OIB, usluge, cijene, iznos PDV-a ako se obračunava, itd.).

Iznajmljivač je dužan za svaku pruženu uslugu gostu ispostaviti račun. Račun se može ispisati na „Račun bloku“ kojega se može kupiti u Narodnim novinama ili knjižarama. Račun se nikada ne trga i ne kida ako se pogriješi, već ga je dovoljno stornirati (prekrižiti i napisati preko njega STORNO). Račun se može izdati gostu ili agenciji, a izdaje se u najmanje dva primjerka. Jedan primjerak daje se primatelju usluge, a drugi ostaje u evidenciji iznajmljivača. Također, iznajmljivač može sam kreirati račun na računalu (Word, Excel) te ga printati prema potrebama. Poduzeća i obrti mogu račune voditi u fiskalnom uređaju ili elektronički.

Ako se račun uvećava zbog neke dodatno pružene usluge, gost mora unaprijed biti upoznat da mu se dodatna usluga posebno naplaćuje (npr. dodatni krevet i slično), a takve dodatne usluge moraju biti istaknute i na cjeniku. **Svi računi upisuju se u knjigu evidencija prometa koju je potrebno čuvati dvije godine.**

Cijene na računu moraju biti istovjetne cijenama u cjeniku. Ako domaćin odobrava popust korisniku usluga, isti mora biti naveden na računu. 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. Ukoliko domaćinstvo nije u sustavu PDV-a, utoliko na računu navedete: „Iznajmljivač nije obveznik PDV-a, prema Zakonu o PDV-u, čl. 90., st. 2.“ 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 turistička pristojba uključena u cijenu ako ste „paušalac“.

Izgled računa nije propisan, važno je samo da sadrži sve obvezne elemente.

Izdavanje računa u slučaju poslovanja s turističkom agencijom

Iznajmljivač, osim što može neposredno iznajmljivati kuće, stanove, sobe i postelje turistima i putnicima te izdavati račun izravno osobi kojoj je usluga pružena, može obavljati i posredno iznajmljivanje putem turističkih agencija, online platformi ili drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti smještaja. Preduvjet za takav način poslovanja jest sklopljen ugovor između iznajmljivača i agencije, kojim se definiraju prodajna cijena smještaja, iznos provizije za posredovanje u popunjavanju kapaciteta, način plaćanja provizije te ostali uvjeti suradnje.

Važno je naglasiti da modeli suradnje između iznajmljivača i agencija mogu biti različiti te ovise o ugovornim odnosima. O njima ovisi hoće li iznajmljivač izdati račun gostu ili agenciji, treba li u računu

biti iskazana agencijska provizija te koji se ukupni iznos navodi na računu. U slučaju ugovornog odnosa prema kojem iznajmljivač izdaje račun agenciji, u podatke o primatelju usluge upisuju se podaci agencije. Stoga, kada iznajmljivač posluje s turističkom agencijom, način izdavanja računa ovisi o odredbama ugovora koji je s njom sklopljen.

To vrijedi i kod poslovanja sa stranim agencijama, odnosno online platformama (Booking.com, Airbnb), koje obavljaju usluge posredovanja.

Primjerice, u poslovanju putem platforme Booking.com, ako iznajmljivač sam naplaćuje uslugu smještaja gostu, dužan je gostu izdati račun na ukupnu cijenu usluge koju gost plaća. Ako iznajmljivač ima sklopljen ugovor s platformom Booking.com prema kojem platforma naplaćuje uslugu smještaja gostu, iznajmljivač je također obavezan izdati gostu račun na ugovoreni iznos usluge smještaja, pri čemu taj iznos uključuje i proviziju platforme. Iznos iskazan na računu upisuje se u knjigu Evidencija o prometu.

Iznajmljivač je, stoga, na izdanom računu za obavljenju uslugu smještaja obavezan iskazati ukupnu naknadu za obavljenju uslugu (cijenu usluge). Činjenica da je, u okviru takvog ugovornog odnosa, agencija odnosno online platforma zadržala dio iznosa na ime svoje provizije ne znači da iznajmljivač nije naplatio ukupnu naknadu za pruženu uslugu smještaja.

Zadržavanje iznosa provizije predstavlja prebijanje obveze iznajmljivača za plaćanje provizije za posredovanje s potraživanjem iznajmljivača prema agenciji odnosno online platformi za pruženu uslugu smještaja, dok se razlika iznosa doznačuje iznajmljivaču na račun. Provedenim prebijanjem prestaje obveza iznajmljivača prema agenciji odnosno online platformi za plaćanje računa za posredničku proviziju.

! Napomena: Iznajmljivače se upozorava da obrate posebnu pažnju na postavke ugovora koje potpisuju s agencijama/online platformama jer sklopljeni ugovori određuju obveze iznajmljivača.



5. Financijske obveze privatnih iznajmljivača

5.1. Turistička pristojba

Odluku o visini turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Prema **Zakonu o turističkoj pristojbi** (NN 52/19, 32/20, 42/20), osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu plaćaju godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za svaki krevet (glavni i pomoćni) i smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu odnosno prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj koji se koriste za pružanje usluga smještaja sukladno posebnom propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe obračunava se po svakom krevetu sukladno rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

▶ **Paušalna turistička pristojba po krevetu**

Visina paušalne turističke pristojbe vezana je za osnovni i pomoćni krevet, a iznosi 50,00€ po krevetu. **Iznos plaćanja može se izvršiti jednokratno do 31. srpnja, ili u tri jednake rate:**

I. rata – najkasnije do 31. srpnja

II. rata – najkasnije do 31. kolovoza

III. rata – najkasnije do 30. rujna

Ako je poslovanje registrirano kao obrt ili poduzeće, turistička pristojba plaća se po osobi i noćenju.

▶ **Turistička pristojba po osobi i noćenju**

Za smještaj u ugostiteljskim objektima na području općine Kolan: **1.1.-31.12. - 1,50 € po osobi i noćenju**

Za smještaj u kampovima: **1.1.-31.12. - 1,50 € po osobi i noćenju**

Djeca: **do 12 godina: bez plaćanja pristojbe**

od 12 do 18 godina: 50 % iznosa

▶ **Paušalna turistička pristojba za smještaj u domaćinstvu ili OPG-u**

Smještaj u domaćinstvu: **50 € po krevetu** (osnovni i pomoćni)

Smještaj na OPG-u: **50 € po krevetu** (osnovni i pomoćni)

Smještaj u domaćinstvu u kampu / kamp odmorište / robinzonski smještaj: **70 € po jedinici**

Smještaj na OPG-u u kampu / kamp odmorište / robinzonski smještaj: **38 € po jedinici**

! Napomena: Informacije podložne promjenama, služe isključivo informativno.

► **Vlasnici kuća, apartmana i stanova za odmor**

Od 15.6. do 15.9., vlasnik i svi korisnici smještaja plaćaju turističku pristojbu po ostvarenim noćenjima: **2 €**.

Vlasnici i članovi uže obitelji (državljeni RH i EU) plaćaju pristojbu umanjenu za 70 %, tj. **0,60 €** po osobi i noćenju.

► **Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe (ukoliko se ne plaća po noćenju), koji plaća vlasnik za sebe i članove uže obitelji:**

Prvi član: 12 €

Drugi član: 12 €

Svaki sljedeći član: 5 €

Turistička pristojba može se uplatiti jednokratno u punom iznosu do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s tim da prvi obrok dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

Uplatnice za plaćanje turističke pristojbe preuzimaju se iz sustava eVisitor pod rubrikom Financije - Uplatnice - Turistička pristojba, kao i na Početnoj stranici (poveznica Uplatnica).

Odabirom objekta generira se uplatnica za odabrani objekt te se nudi mogućnost odabira vrste iznosa s ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja uplatnice u obliku HUB predložka ili Slike uplatnice. Napominjemo da, ukoliko se iz sustava eVisitor želi preuzeti uplatnica za plaćanje turističke pristojbe u punom iznosu, kod datuma dospijeca stavlja se datum 30.09.2025. kako bi se na uplatnici prikazao puni iznos.

Također, barkod za plaćanje turističke pristojbe može se generirati i putem mobilne aplikacije eVisitor.

! Napomene:

- Obračun godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe računa se prema najvećem zbroju aktivnih kreveta u tekućoj godini, odnosno prema najvećem zbroju aktivnih kreveta u razdoblju od 1.1.2025. do 31.12.2025.
- Ako iznajmljivač tijekom tekuće godine povećava broj kreveta u istoj općini/gradu, nastat će korektivni obračun, odnosno godišnji paušalni iznos turističke pristojbe će se uvećati.
- Ako iznajmljivač tijekom tekuće godine smanjuje broj kreveta ili ukida rješenje, zaduženje se neće mijenjati.
- Iznajmljivač će biti zadužen za godišnji paušalni iznos turističke pristojbe bez obzira koliko je dugo posjedovao važeće rješenje o pružanju usluga u tekućoj godini sukladno uputama Ministarstva turizma i sporta. Dakle, kao i do sada, godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema kapacitetu smještajnog objekta te na taj iznos ne utječe niti datum izdavanja rješenja u tekućoj godini, niti razdoblje poslovanja iznajmljivača u toj godini.

5.2. Godišnji paušalni porez na dohodak

Iznajmljivači plaćaju paušalni porez na dohodak po osnovnom krevetu. **Zakonom o porezu na dohodak** (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22 i 114/23, 152/24) propisano je da se poreznom obvezniku koji ostvaruje dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova porez na dohodak po osnovi obavljanja te djelatnosti utvrđuje u paušalnom iznosu.

Prema novim zakonskim odredbama, za jedinice lokalne samouprave svrstane u kategoriju III prema indeksu turističke razvijenosti, visina iznosa paušalnog poreza utvrđena je u rasponu od 30,00 do 150,00 eura po krevetu, pri čemu je Općina Kolan za 2026. godinu svojom odlukom odredila visinu paušalnog poreza u iznosu od **30,00 eura po krevetu**.

Pomoćni ležajevi su oslobođeni plaćanja poreza. Porez ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti niti o broju ostvarenih noćenja.

Paušalni porez plaćaju svi iznajmljivači s Rješenjem o odobrenju pružanja usluga u domaćinstvu, izuzev onih koji su u sustavu PDV-a. Porezna uprava šalje samo obavijest s navedenim rokovima i iznosima poreza po ratama (kvartalno), dok uplatnice ne šalje.

Paušalni porez na dohodak plaća se tromjesečno (31.3., 30.6., 30.9., 31.12.) do kraja svakog tromjesečja. Svaka rata iznosi $\frac{1}{4}$ godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza ili je razmjerno broju mjeseci tromjesečja za koje se obveza utvrđuje. Iznos se računa kao umnožak broja mjeseci tromjesečja i paušalnog mjesečnog poreza.

! Napomene:

- Nakon što je iznajmljivač od nadležnog ureda ishodio rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu potrebno je uputiti se s kopijom rješenja u nadležnu ispostavu Porezne uprave (prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača) u roku od 8 dana od dana izdavanja odobrenja za obavljanje djelatnosti radi upisa u registar poreznih obveznika (rok se odnosi i na sve promjene koje utječu na poreznu osnovicu – prestanak, promjena broja kreveta i sl.). Uz kopiju rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika (Obrazac RPO). S obzirom na to da se obveza uporabe sustava ePorezna proširuje i na obveznike poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova, navedeni je obrazac potrebno popuniti i dostaviti elektroničkim putem (putem sustava ePorezna).
- Kada nadležni ured tijekom godine donese rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ili rješenje o prestanku odobrenja, godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se razmjerno broju tromjesečja u kojima je iznajmljivač imao rješenje o odobrenju.
- Ukoliko iznajmljivač tijekom godine poveća ili smanji kapacitete temeljem izdanih rješenja nadležnog ureda, Porezna uprava će s 1. siječnja sljedeće godine ukinuti postojeće rješenje i donijeti novo.
- Od 1.siječnja 2025. godine porez od svih oblika najma i zakupa plaća se prema mjestu gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi. Slijedom navedenog, uplatni računi su računi lokalne jedinice gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi
- **Iznajmljivači-nerezidenti** (nerezident je fizička osoba koja u Republici Hrvatskoj nema ni prebivalište ni uobičajeno boravište, a u njoj ostvaruje dohodak koji se oporezuje u skladu s

odredbama Zakona o porezu na dohodak) dužni su se, nakon ishođenja rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, javiti u Poreznu upravu Zagreb, Ispostavu za nerezidente radi obveze reguliranja svojih poreznih prava i obveza.

* Više informacija dostupno je na mrežnim stranicama Porezne uprave putem poveznice: Iznajmljivač turistima.

5.3. Porez na nekretnine

Zakonom o lokalnim porezima (NN 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023, 152/2024) porez na nekretnine propisan je kao obvezni porez koji su jedinice lokalne samouprave dužne uvesti. Općina Kolan utvrdila je visinu poreza u iznosu od **5 eura po kvadratnom metru** korisne površine nekretnine za naselja **Mande i Kolanjski Gajac**, te **4 eur po kvadratnom metru** korisne površine nekretnine za naselje Kolan.

Prema članku 25. stavka 4 Zakona o lokalnim porezima (NN 152/24), obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.

*Više informacija o porezu na nekretnine moguće je pronaći na mrežnim stranicama Porezne uprave.

5.4. Članarina turističkoj zajednici i TZ 2 obrazac

Sukladno **Zakonu o članarinama u turističkim zajednicama** (NN 52/19, 144/20), fizička osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu obvezna je plaćati godišnji paušalni iznos članarine turističkoj zajednici.

Godišnji paušalni iznos članarine plaća se za svaki krevet u sobi, apartmanu i kući za odmor, za svaku smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu te prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj koji se koristi za pružanje usluga smještaja, sukladno propisima kojima se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Visina godišnjeg paušalnog iznosa članarine utvrđuje se kao umnožak:

- najvećeg broja kreveta u sobi, apartmanu i kući za odmor,
- odnosno najvećeg broja smještajnih jedinica u kampu i kamp-odmorištu,
- odnosno kapaciteta u objektu za robinzonski smještaj,

utvrđenih rješenjem o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u prethodnoj godini, i iznosa članarine propisanog za svaki krevet, smještajnu jedinicu odnosno kapacitet.

Broj kreveta, broj smještajnih jedinica te kapacitet za objekte za robinzonski smještaj utvrđuju se na temelju podataka evidentiranih u sustavu eVisitor.

Za prijavu obračuna članarine iznajmljivač je dužan **od 1. do 15. siječnja tekuće godine** nadležnoj ispostavi Porezne uprave (prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača) predati **TZ 2 Obrazac**. Obrazac se popunjava za obračunsko razdoblje u tekućoj godini, a prema podacima iz prethodne godine (maksimalan broj kreveta iz prethodne godine, iznos primitaka iz prethodne godine). Turistička članarina se plaća lokalnoj turističkoj zajednici **paušalno po krevetu**.

Od 01.01.2025. godine **TZ 2 Obrazac obavezno je ispuniti i predati elektroničkim putem** putem sustava eGrađani, odnosno ePorezna (Članak 8. stavka 6. Zakona o izmjenama i dopunama Općeg poreznog zakona NN152/2024 od 24.12.2024.).

Predaja TZ2 obrasca putem sustava E-Porezna

U nastavku se nalaze detaljne upute kako pravilno popuniti i predati obrazac putem ePorezna:

Prijava u sustav e-Porezna:

Prijaviti se može direktno u sustav e-Porezna na sljedećem linku: <https://e-porezna.porezna-uprava.hr/Prijava.aspx?ReturnUrl=%2f>.

Prijavu je moguće izvršiti na tri načina:

- Pomoću e-osobne iskaznice (uz čitač pametnih kartica).
- Pomoću m-banking mobilne aplikacije (dostupne kod većine banaka u Hrvatskoj)
- Pomoću ePass ili mToken (izdaje se u Fini)

Nakon uspješne prijave, u tražilicu upišete TZ2 obrazac.

Unesite podatke o vašem smještaju.

Nakon što ste popunili sve podatke, kliknite na gumb "Provjera" u gornjem lijevom kutu. Ako postoji greška, sustav će vas obavijestiti o tome i označiti što trebate ispraviti. Ako nema grešaka, sustav će prikazati poruku da je sve točno.

Kada ste sigurni da su svi podaci ispravni, kliknite na gumb "Pošalji".

Sačuvajte potvrdu o predaji TZ2 obrasca za vlastitu evidenciju.

*Upute su dostupne i na službenim stranicama [Porezne uprave](#).

Upute za ispunjavanje TZ2 obrasca:

Opći podaci

Područni ured i ispostava Porezne uprave - nadležnost prema prebivalištu osobe.

Opći podaci o obvezniku plaćanja članarine: OIB, ime i prezime osobe, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta.

Šifra/naziv općine/grada prebivališta ili uobičajenog boravišta osobe.

Obračun članarine turističkoj zajednici za razdoblje od 01.01. do 31.12. tekuće godine.

Redni broj 1. – 8.

Redni broj 1: Upisuje se broj kreveta (osnovnih) u sobi, apartmanu ili kući za odmor sukladno rješenju (x 5,97 eur)

Redni broj 2: Upisuje se broj pomoćnih kreveta sukladno rješenju (x 2,99 eur)

* Za smještaj u domaćinstvu godišnji paušalni iznos članarine po osnovnom krevetu iznosi **5,97 eur**, odnosno **2,99 eur** po pomoćnom krevetu.

Redni broj 9.

Ukupno obračunani iznos

Redni broj 15.

Upisuje se isti iznos kao iz broja 9.

Redni broj 16.

Označava se način plaćanja članarine na način da se potvrdi jednokratna uplata ili obročno plaćanje

Redni broj 17.

Upisuje se ukupni iznos primitka iz 2025. godine (iz evidencije prometa - Obrazac EP)

***Podaci za uplatu:**

UPLATITELJ: **Ime i prezime, te adresa prebivališta iznajmljivača**

PRIMATELJ: **TZO Kolan**

MODEL: **67**

BROJ RAČUNA PRIMATELJA: **HR98 1001005 1762227155**

POZIV NA BROJ ODOBRENJA: **OIB iznajmljivača**

OPIS PLAĆANJA: **turistička članarina 2026.**

Obračunani godišnji paušalni iznos članarine plaća se jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

! Napomene:

- Turistička članarina plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.
- Ako iznajmljivač ima objekte na više različitih adresa, a sve su adrese na području iste turističke zajednice, zbrajaju se svi kreveti i članarina se uplaćuje na jedan IBAN.
- Ako iznajmljivač ima objekte na više različitih adresa koje su ujedno na području različitih turističkih zajednica, članarinu plaća zasebno za svaku pojedinu turističku zajednicu na području koje ima objekt ili objekte.
- Uplatnicu za plaćanje turističke članarine moguće je preuzeti iz sustava eVisitor pod rubrikom Financije - Uplatnice - Turistička članarina. Naglašavamo da je riječ o informativnom obračunu godišnjeg paušalnog iznosa turističke članarine te da točan iznos prije plaćanja iznajmljivač provjeri s nadležnom ispostavom Porezne uprave ili preko sustava ePorezna. Naime, Porezna uprava je nadležna za obavljanje poslova evidencije, obračuna i naplate članarine.

* Primjer ispunjenog TZ 2 Obrasca:

MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA

Obrazac TZ 2

PODRUČNI URED	Zadar
ISPOSTAVA (nadležna prema prebivalištu osobe - građanina ili uobičajenom boravištu)	Pag

OIB, ime i prezime osobe – građana, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta	UPISATI OSOBNE PODATKE
Šifra /naziv općine/grada prebivališta ili uobičajenog boravišta osobe – građana	622 Kolan

OBRAČUN članarine turističkoj zajednici za razdoblje od 01.01.2026. do 31.12. TEKUĆE GODINE
u eurima i centima

R.BR.	OPIS	BROJ	IZNOS	UKUPNO
1	2	3	4	5(3+4)
1.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor	4	5,97	23,88
2.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor	2	2,99	5,98
3.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu			
4.	Osoba u objektu za robinzonski smještaj			
5.	Krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
6.	Pomoćni krevet u sobi, apartmanu ili kući za odmor na OPG-u			
7.	Smještajna jedinica u kampu i kamp odmorištu na OPG-u			
8.	Osoba u objektu za robinzonski smještaj na OPG-u			
9.	UKUPNO OBRAČUNANI IZNOS - članak 8. stavak 3. Zakona (r.br. 1.+ r.br. 2.+ r.br. 3.+ r.br. 4.+ r.br.5.+ r.br. 6. + r.br.7.+ r.br.8.)			29,86
10.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima I. razvojne skupine*			
11.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima II. razvojne skupine*			
12.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima III. razvojne skupine*			
13.	Umanjenje članarine na područjima općina i gradova – potpomognutim područjima IV. razvojne skupine*			
14.	UKUPNO UMANJENJE NA POTPOMOGNUTIM PODRUČJIMA - članak 8. stavak 4. Zakona (r.br. 10.+ r.br. 11.+ r.br. 12.+ r.br.13.)			
15.	OBRAČUNATI IZNOS NAKON UMANJENJA (r.br.9.-r.br.14.)			29,86
16.	NAČIN PLAĆANJA- članak 11. stavak 3. Zakona	JEDNOKRATNA UPLATA iznos iz r.br.15.	DA	NE
		OBROČNO PLAĆANJE iznos iz r.br.15./3	DA	NE
17.	UKUPAN IZNOS PRIMITKA IZ EVIDENCIJE PROMETA (Obrazac EP) - članak 13. stavak 4. Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu			UPISATI BRUTO PROMET IZ PRETHODNE GODINE.

Nadnevak

Potpis poreznog obveznika

*područja jedinica lokalne samouprave razvrstanih po stupnju razvijenosti prema posebnom propisu o regionalnom razvoju Republike Hrvatske

6. Porez na dodanu vrijednost – PDV i suradnja s agencijama

Domaće agencije

- Ako niste upisani u registar obveznika PDV-a, ne obračunavate PDV na smještajne usluge.
- Ako poslujete isključivo s hrvatskim agencijama, nije potrebno tražiti PDV identifikacijski broj.

Agencije iz EU i izvan EU

- Ako poslujete sa stranom agencijom ili platformom, PDV morate obračunati u Hrvatskoj.
- Suradnja s agencijama iz EU:
 - Zatražite PDV identifikacijski broj najmanje 15 dana prije početka pružanja usluge.
 - Dostavite ga agenciji ili platformi.
 - Agencija ne obračunava PDV – vi sami obračunavate i plaćate PDV 25 % na proviziju.
- Suradnja s agencijama izvan EU:
 - PDV identifikacijski broj nije potreban, ali i dalje morate obračunati i platiti PDV 25 % **na primljenu uslugu posredovanja.**

Obrasci i rokovi

- EU agencije: Podnesite Obrazac PDV i Obrazac PDV-S elektronički (potrebno je posjedovati elektroničku osobnu iskaznicu ili digitalni certifikat izdan od strane FINA-e).
- Agencije izvan EU: Podnesite samo Obrazac PDV (može i papirnato).
- Podnošenje obrazaca: do 20. dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.
- Plaćanje PDV-a: do zadnjeg dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.
- Obrazci s nulom se ne podnose.

Upute za plaćanje PDV-a

- Obračunati iznos PDV-a uplaćuje se u državni proračun Republike Hrvatske prema sljedećim podacima:

IBAN primatelja: HR1210010051863000160

Model: HR68

Poziv na broj primatelja: 1201 – OIB

* **PDV identifikacijski broj (PDV ID)**, poznat i kao VAT identification number, jedinstveni je europski porezni broj koji se dodjeljuje poreznim obveznicima radi njihove identifikacije i utvrđivanja poreznih obveza.

PDV ID broj za privatne iznajmljivače predstavlja registracijsku oznaku za potrebe poreza na dodanu vrijednost i odnosi se na porezni status malog poreznog obveznika, uključujući privatne iznajmljivače koji porez na dohodak plaćaju u paušalnom iznosu. Registracija za potrebe PDV-a ne znači automatski

ulazak u sustav PDV-a, zbog čega iznajmljivači i dalje plaćaju paušalni porez na dohodak te ne obračunavaju PDV na usluge smještaja.

**** Prijava i obračun** PDV-a podnose se samo za ona razdoblja u kojima su takve usluge pružene.

! Napomene:

- PDV se obračunava samo na vrijednost primljene usluge posredovanja.
 - Ako ostajete fizička osoba u sustavu PDV-a, preporučuje se angažiranje knjigovođe ili edukacija za samostalno vođenje poslovnih knjiga.
-



7. Ulazak u sustav PDV-a

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 152/24) propisano je da je, počevši od 1. siječnja 2025. godine, porezni obveznik (iznajmljivač) sa sjedištem, prebivalištem ili uobičajenim boravištem u tuzemstvu, čiji godišnji promet ostvaren u tuzemstvu **ne prelazi iznos od 60.000,00 eura, oslobođen plaćanja poreza na dodanu vrijednost (PDV)** na isporuke dobara i usluga obavljene u tuzemstvu. Međutim, u trenutku **kada ukupni primitci prijeđu propisani prag od 60.000,00 eura, porezni obveznik ulazi u sustav PDV-a.**

U tom je slučaju iznajmljivač obavezan prijaviti se u registar obveznika PDV-a.

Prema Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 16/25), porezni obveznik sa sjedištem, prebivalištem ili uobičajenim boravištem u tuzemstvu, čiji godišnji promet u tuzemstvu premaši iznos od 60.000,00 eura, upisuje se u registar obveznika PDV-a od prvoga dana koji slijedi nakon dana prelaska propisanog iznosa.

O činjenici prelaska propisanog praga godišnjeg prometa u tuzemstvu porezni obveznik dužan je, **u roku od osam dana od dana prelaska praga**, obavijestiti nadležnu ispostavu Porezne uprave prema svome sjedištu, prebivalištu ili uobičajenom boravištu, podnošenjem **Zahtjeva za registriranje za potrebe PDV-a radi upisa u registar obveznika PDV-a.** Zahtjev za upis podnosi se na **Obrascu P-PDV.**

Ako porezni obveznik ne podnese Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a u propisanom roku, nadležna ispostava Porezne uprave upisat će ga u registar obveznika PDV-a po službenoj dužnosti, počevši od prvoga dana koji slijedi nakon dana prelaska propisanog iznosa. O navedenom se donosi rješenje, pri čemu žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

Nakon ulaska u sustav PDV-a, iznajmljivač koji posluje kao fizička osoba može odlučiti hoće li nastaviti poslovanje kao fizička osoba ili osnovati trgovačko društvo.

! Napomena:

Ukoliko iznajmljivač u sustavu PDV-a ostaje fizička osoba, s obzirom na obvezu vođenja poslovnih knjiga, preporučuje se angažiranje knjigovođe ili pohađanje odgovarajuće edukacije za samostalno vođenje poslovanja.

8. Evidencija o prometu

Evidencija o prometu predstavlja evidenciju o izdanim računima koja se vodi kronološki, prema datumu izdavanja računa, i to zasebno za svaku kalendarsku godinu. Iznajmljivač je obavezan voditi Evidenciju o prometu u koju se upisuje ukupan iznos iskazan na svim izdanim računima. U Evidenciju o prometu iznajmljivač na kraju svakog dana unosi sve izdane račune, neovisno o tome jesu li naplaćeni ili ne. U evidenciju se upisuju svi računi izdani gostima i/ili agencijama. Svi iznosi u Evidenciji o prometu moraju biti iskazani u eurima. Evidenciju o prometu moguće je voditi u knjizi „Evidencija o prometu“, pri čemu se knjiga ne mijenja svake godine, već se vodi do popunjavanja posljednjeg lista, ili na Obrascu EP, koji je dostupan na mrežnim stranicama Porezne uprave.

! Napomena:

U Evidenciju o prometu uvijek se upisuje ukupan iznos iskazan na izdanim računima. **Prema uputama Porezne uprave**, neovisno o tome posluje li iznajmljivač s agencijom na način da agencija posluje u njegovo ime ili u svoje ime, račun koji iznajmljivač izdaje – bilo gostu ili agenciji, ovisno o ugovorenom odnosu – evidentira se u Evidenciji o prometu u punom iznosu. Razlika u načinu evidentiranja očituje se u sadržaju računa. U slučaju kada agencija posluje u ime iznajmljivača, u računu koji se izdaje gostu (bilo da ga izdaje iznajmljivač ili agencija, ovisno o ugovoru) uključena je i agencijska provizija. S druge strane, kada agencija posluje u svoje ime, račun koji iznajmljivač izdaje agenciji ne sadrži agencijsku proviziju te se u tom slučaju iznos agencijske provizije ne evidentira kao primitak u Evidenciji o prometu.



9. Turistička inspekcija i propisane kazne

Radi sprječavanja nepravilnosti u obavljanju ugostiteljske djelatnosti i pružanju ugostiteljskih usluga, kao i neregistriranog obavljanja ugostiteljske djelatnosti odnosno pružanja ugostiteljskih usluga (primjerice iznajmljivanja smještajnih kapaciteta bez odgovarajuće registracije), sve uočene nepravilnosti mogu se prijaviti **Turističkoj inspekciji Državnog inspektorata**.

Turistička inspekcija Državnog inspektorata obavlja inspeksijske poslove u području ugostiteljske djelatnosti, pružanja ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu te turističke pristojbe. Njezin djelokrug rada obuhvaća provedbu inspeksijskog nadzora 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 usluge u turizmu,
- neregistrirano obavljanje ugostiteljske djelatnosti te neregistrirano pružanje ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu,
- prijava i odjava boravka turista,
- obračun, naplata i uplata turističke pristojbe,
- obavljanje drugih inspeksijskih poslova sukladno posebnim propisima.

Sve podneske koji se odnose na područje djelovanja turističkih inspektora moguće je podnijeti putem mrežnih stranica Državnog inspektorata, korištenjem obrasca za podnošenje prijava.

Za uočene nepravilnosti u pružanju ugostiteljskih usluga ili za neregistrirano pružanje ugostiteljskih usluga **novčane kazne propisane su Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24).

Za neizvršenje obveze uplate godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe u propisanim rokovima, kao i za nepravodobnu prijavu i odjavu gostiju u sustavu eVisitor, **novčane kazne propisane su Zakonom o turističkoj pristojbi** (NN 52/19, 32/20 i 42/20).

10. Obvezni elementi u objektu

Svaka smještajna jedinica mora imati:

Vidljivo istaknut plan evakuacije

Prema **Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17), svaki objekt mora imati plan evakuacije.

Plan evakuacije može biti jednostavan tlocrt smještajne jedinice na kojem su označeni: prozori i vrata te smjer u kojem se otvaraju radi bolje orijentacije, smjer izlaza iz smještajne jedinice, izlaz iz zgrade, ako se smještajna jedinica nalazi u višestambenoj ili stambeno-poslovnoj zgradi.

Iznajmljivač može sam izraditi plan evakuacije.

Plan se mora postaviti na vidljivo mjesto pri izlazu iz svake smještajne jedinice, na vrata ili zid pored izlaznih vrata.

Kutiju prve pomoći

Prema **Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17), svaki objekt mora imati jednu kompletnu kutiju prve pomoći opremljenu prema hrvatskoj normi (HRN 1112).

Dovoljna je jedna kutija po objektu, neovisno o broju smještajnih jedinica.

Kutija mora biti istaknuta na vidljivom mjestu u objektu.

Zabrana konzumacije alkohola mlađima od 18 godina

Prema **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/2015, 121/2016, 99/2018, 25/2019, 98/2019, 32/2020, 42/2020, 126/2021, 152/2024), iznajmljivaču je zabranjeno usluživanje ili dopuštanje konzumacije alkoholnih pića ili napitaka koji sadrže alkohol osobama mlađim od 18 godina.

Iznajmljivač je dužan istaknuti na vidljivom mjestu oznaku o zabrani usluživanja alkohola osobama mlađim od 18 godina.

Obavijest o načinu podnošenja prigovora

Sukladno članku 10. **Zakona o zaštiti potrošača** (NN 19/2022, 59/2023), iznajmljivač je dužan omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora tijekom boravka u objektu. Prigovor se može dostaviti poštom, faksom ili elektroničkom poštom, a obavijest o pravu na prigovor mora biti jasno vidljiva u objektu.

Iznajmljivač je, prema Zakonu, dužan primitak prigovora potvrditi pisanim putem u roku od 15 dana. Evidencija prigovora mora se voditi i čuvati jednu godinu od dana primitka. Primjer Obavijesti:

OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PRIGOVORA POTROŠAČA

Sukladno članku 10. **Zakona o zaštiti potrošača** (NN 19/2022, 59/2023), potrošač može pritužbu u vezi s kvalitetom usluga dostaviti pisanim putem na adresu ili e-mail.

Odgovor na prigovor dobit ćete pisanim putem najkasnije 15 dana od dana primitka prigovora. U prigovoru je obavezno navesti ime i prezime podnositelja, adresu ili email za dostavu odgovora.

NOTICE ON FILING CONSUMER'S COMPLAINTS

You will receive a response to your complaint in writing within 15 days of receipt.

Required information: name and surname of the person filing the complaint and the exact address for the response.

INFORMATIONEN ZUR EINREICHUNG VON VERBRAUCHERBESCHWERDEN

Die Antwort auf Ihre Beschwerde erhalten Sie schriftlich spätestens 15 Tage nach Erhalt der Beschwerde.

Erforderliche Angaben: Vor- und Nachname der Person, die die Beschwerde einreicht, sowie die genaue Anschrift für die Antwort.

AVVISO SU DEPOSITO RECLAMI DEI CLIENTI

Riceverete la risposta al vostro reclamo per iscritto entro massimo 15 giorni dalla ricezione. Informazioni richieste: nome e cognome del richiedente e indirizzo esatto per la risposta.

Normativi namirnica, pića i napitaka

Prema **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/2015, 121/2016, 99/2018, 25/2019, 98/2019, 32/2020, 42/2020, 126/2021, 152/2024), ukoliko rješenje o odobrenju uključuje pružanje doručka gostima, iznajmljivač je dužan utvrditi normative za namirnice, pića i napitke za svako jelo, piće i napitak, pružati usluge prema utvrđenim normativima, normativ držati u objektu za vrijeme rada, te na zahtjev gosta predočiti normative.

Kućni red

Iznajmljivač može sam napisati kućni red za objekt koji iznajmljuje koji će biti dostupan gostima. Primjer kućnog reda:

KUĆNI RED

Dobrodošli!

Kako biste imali ugodan i udoban boravak, molimo vas da pročitate i poštujete sljedeća pravila. Za dodatne informacije, kontaktirajte vlasnika.

Dolazak i odlazak

- **Dolazak:** Od 14:00 na dan dolaska.
- **Odlazak:** Do 10:00 na dan odlaska.

Osobna imovina

- Gosti su **potpuno odgovorni** za svoju osobnu imovinu i vrijednosti ostavljene u smještaju.
- Vlasnik **nije odgovoran** za gubitak ili krađu.

Sigurnost i zaštita

- Zatvarajte vrata smještaja dok ste unutar njega.
- Pri odlasku, osigurajte da su sva vrata, prozori i žaluzine zatvoreni.
- Isključite sva svjetla, električna uređaja (TV, klima, špilja itd.) i vodene slavine.

Zabranjene aktivnosti

- **Zabranjeno je oštećivanje** namještaja ili opreme.
- **Zabranjeno je** neuredno ponašanje ili ometanje drugih gostiju.
- **Tihi sati:**
 - 14:00 – 16:00
 - 23:00 – 07:00

Pristup i posjetitelji

- Smještaj smiju koristiti **samo prijavljeni gosti**.
- Posjetitelji su dozvoljeni **samo uz prethodnu dozvolu** vlasnika i u dogovoreno vrijeme.
- **Zabranjeno je** donošenje oružja, eksplozivnih ili zapaljivih tvari.

Kućni ljubimci

- Kućni ljubimci su dozvoljeni **samo uz prethodnu pismenu dozvolu** vlasnika.

Oprema i uređaji

- Korištenje opreme **koja nije uključena** u standardni sadržaj smještaja zahtijeva **prethodnu dozvolu** vlasnika.
- **Zabranjeno je** iznositi predmete (ručnike, posteljinu itd.) iz smještaja.

Oštećenja ili gubitak

- Svako **oštećenje ili nestanak** opreme, namještaja ili uređaja **odmah prijavite** vlasniku.
- Ukoliko je oštećenje ili gubitak uzrokovao gost, gost je **odgovoran za naknadu**.

Kontakt

Za sve dodatne upite ili hitne situacije, kontaktirajte:

 Email:

 Telefon:

11. Oglašavanje smještajnog objekta

Svi iznajmljivači s područja Općine Kolan koji su pravodobno podmirili svoje obveze imaju mogućnost besplatnog oglašavanja vlastitih smještajnih objekata na web stranici Turističke zajednice Općine Kolan. U tu je svrhu potrebno poslati e-poruku na adresu info@visitkolan.hr, s naslovom „**Oglašavanje objekta**“. Potrebno je navesti sljedeće podatke:

- ime i prezime vlasnika objekta
 - lokacija objekta
 - kontakt telefon i adresu e-pošte (te poveznice na web stranicu, Facebook i Instagram profile, ako postoje)
 - kategoriju objekta (broj zvjezdica)
 - udaljenost centra
 - udaljenost plaže
 - udaljenost trgovine
 - udaljenost restorana
 - udaljenost mora
 - do 20 prezentabilnih fotografija u visokoj rezoluciji
-



12. Najvažniji zakonski propisi za iznajmljivače privatnog smještaja:

- ◆ [Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti](#) (NN 85/2015, 121/2016, 99/2018, 25/2019, 98/2019, 32/2020, 42/2020, 126/2021, 152/2024)
 - ◆ [Zakon o pružanju usluga u turizmu](#) (NN 130/2017, 25/2019, 98/2019, 42/2020, 70/2021, 126/2025)
 - ◆ [Zakon o članarinama u turističkim zajednicama](#) (NN 52/19, 144/20)
 - ◆ [Zakon o turističkoj pristojbi](#) (NN 52/19, 32/20 i 42/20)
 - ◆ [Zakon o Državnom inspektoratu](#) (NN 115/2018, 117/2021, 67/2023, 155/2023)
 - ◆ [Pravilnik o sustavu eVisitor](#) (NN 43/2020).
 - ◆ [Odluka o visini turističke pristojbe po osobi i noćenju i visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za općine i gradove na području Zadarske županije za 2026. godinu](#)
-

Turistička zajednica Općine Kolan
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan
OIB:48837489245
e-mail: info@visitkolan.hr
tel: +385 23 698 290

Kolan