



TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE PUNAT

INFORMACIJE ZA IZNAJMLJIVAČE

Kutak za iznajmljivače pripremljen je za sve članove Turističke zajednice Općine Punat kako bi na jednom mjestu došli do svih informacija vezanih za svoje poslovanje, do važećih zakona i propisa te naputaka Ministarstva turizma, HTZ-a i TZO Punat.

Upute su informativnog karaktera, a u njima se nalaze izvadci zakona. Zakone je moguće pronaći na Internet stranicama Narodnih novina www.nn.hr ili na stranicama Ministarstva turizma/propisi www.mint.hr

Nadamo se da će vam ovaj kutak koristiti.

Ujedno upozoravamo iznajmljivače koji žele samostalno iznajmljivati (bez posredstva lokalne turističke agencije) i voditi knjige da su dužni samostalno **pratiti zakonske promjene** vezane za pružanje usluga smještaja u domaćinstvu te vođenje knjiga.

Za sva dodatna pitanja možete nas kontaktirati u ured Turističke zajednice Općine Punat, Podtopol 2, 51 521 Punat

tel: 051/854-860 , fax: 051/854-970, e mail: info@tzpunat.hr

Lijep pozdrav i uspješnu sezonu želi vam vaš TZO Punat!

1. VAŽNE INFORMACIJE VEZANE ZA BORAVIŠNU PRISTOJBU:

BORAVIŠNA PRISTOJBA ZA 2016. GODINU NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT

Temeljem Uredbe o utvrđivanju visine boravišne pristojbe za 2016. godinu (NN 76/15), Pravilnika o razdobljima glavne sezone, predsezone, posezone i izvansezone u turističkim općinama i gradovima (NN 92/09) i Pravilnika o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN 122/09), visina boravišne pristojbe za 2016. godinu na području Općine Punat određuje se u slijedećim iznosima:

BORAVIŠNA PRISTOJBA U KUNAMA PO OSOBI I NOĆENJU:

	GLAVNA SEZONA	PREDSEZONA	POSEZONA	VANSEZONA
RAZRED/MJESTO	01.06. – 15.09.	01.04. – 31.05.	16.09. – 31.10.	01.01. – 31.03. 01.11. – 31.12.
A - PUNAT	7,00 KN	5,50 KN	5,50 KN	4,50 KN
B -STARA BAŠKA	6,00 KN	4,50 KN	4,50 KN	3,50 KN

Obveznici plaćanja boravišne pristojbe – Zakon o boravišnoj pristojbi(NN152/08)

Članak 3. - 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 (čarter,cruising)
3. osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu
4. vlasnik kuće ili stana za odmor u turističkoj općini ili gradu, koji nije smještajni objekt, za sebe i sve osobe koje noće u toj kući ili stanu
5. vlasnik plovila, koje nije plovni objekt nautičkog turizma, za sebe i sve osobe koje noće na tom plovilu u turističke svrhe

Članak 4. - Boravišnu pristojbu ne plaćaju:

1. djeca do dvanaest godina starosti,
2. osobe s 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 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 njihovih obitelji, ako je kuća za odmor izvorna stara obiteljska kuća stečena od ostavitelja koji je imao posljednje prebivalište u turističkoj općini

ili gradu, kada noće u toj kući,

8. osobe koje uslugu noćenja koriste u sklopu 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 – 18 godina starosti,

2. osobe od 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.

Osobe dokazuju pravo na oslobođanje plaćanja boravišne pristojbe, odnosno pravo na plaćanje umanjenog iznosa boravišne pristojbe odgovarajućim ispravama, ugovorom o radu, potvrđama i sl.

2. OPĆE UPUTE ZA PRUŽANJE USLUGA SMJEŠTAJA U DOMAĆINSTVU – IZNAJMLJIVAČE

Članak 11. Zakona o boravišnoj pristojbi (NN152/08) određuje način plaćanja boravišne pristojbe za iznajmljivače.

Osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu plaćaju godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe za svaki krevet koji se koristi za pružanje usluga smještaja sukladno propisima o pružanju usluga smještaja. Na dodatne (pomoćne) krevete ne plaća se godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe.

Iznimno, iznajmljivači koji boravišnu pristojbu naplaćuju istodobno s naplatom pružene usluge (smještajni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost, NN 152/08, članak 9., članak 17., članak 18.) dužni su boravišnu pristojbu uplatiti 1. i 15. u mjesecu na ž.r. TZO Punat: IBAN: HR2310010051736004749, model: 67 poziv na broj: OIB

Način naplate paušalnog iznosa boravišne pristojbe osoba koje pružaju uslugu smještaja u domaćinstvu – Pravilnik o načinu naplate paušalnog iznosa boravišne pristojbe osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu (92/09).

Članak 3. - Paušalni iznos boravišne pristojbe uplaćuje se u tri jednaka obroka: 31. srpnja, 31. kolovoza i 30. rujna tekuće godine. Zaduženja iznajmljivač prati unutar aplikacije eVisitor te se i uplatnice ispisuju iz iste aplikacije.

Turistička zajednica ne šalje uplatnice na kućnu adresu.

Pregled iznosa boravišne pristojbe u kunama po svakom osnovnom krevetu:

Razred turističkog mjesta	Koeficijent	Iznos
A – Punat	1,00	300,00
B – Stara Baška	0,85	255,00

Članak 4. - Iznimno:

a) Osobe koje su rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodovale prvi puta:

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

b) Osobe koje su rješenje o prestanku odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodovale:

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

c) Osobe koje su ishodile rješenje o povećanju ili smanjenju kapaciteta:

- do 1. lipnja tekuće godine, boravišnu pristojbu plaćaju prema važećem rješenju sukladno Članku 3. Pravilnika.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se:

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. (NN 85/15)
2. usluga smještaja u kampu i/ili kamp-odmorištu, organiziranom na zemljištu kojega 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 starosti (NN 85/15)
3. usluge doručka, polupansiona ili pansiona gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor.

3. OSOBE KOJE PRUŽAJU USLUGE SMJEŠTAJA U DOMAĆINSTVU OBVEZNE SU:

3.1. Ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu kod Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županija – Služba za gospodarstvo – Krk, Trg bana Jelačića 3,51 500 Krk, tel. 051/ 354-354, faks 051/354-357
e-mail: ispostava.krk@udu-pgz.hr

3.2. Nabaviti standardiziranu ploču, s oznakom vrste i kategorije objekta, utvrđene rješenjem nadležnog ureda i vidno je istaknuti na ulazu u objekt ili neposrednoj blizini, a koju je potrebno naručiti izravno od proizvođača koji ima suglasnost Ministarstva za turizam, odnosno :

Kordun – marketing d.o.o.

Matka Laginje 10

47 000 Karlovac

tel: 047 645 066, fax: 047 645 559

e-mail: prodaja-lav@kordun.hr

Proizvođaču je potrebno poslati: kopiju uplatnice i kopiju rješenja o kategorizaciji, točnu adresu na koju treba isporučiti ploču na faks ili e-mail.

Uplate se vrše na žiro račun IBAN: HR852500091101262713, poziv na broj OIB iznajmljivača na kojeg glasi odobrenje, opis plaćanja – za standardiziranu ploču. Detaljne informacije www.kordun.hr.

3.3. Cjenik usluga

Cjenici se sastavljaju samostalno tj. nema propisanih pravila koliku cijenu za smještaj treba imati, odnosno ne postoje nikakve već unaprijed određene cijene za pojedini tip smještaja i usluga. Kod sastavljanja cjenika možete koristiti iskustva drugih, tj. onih koji već posluju.

U svakom objektu (sobi, apartmanu, kući za odmor, kampu) potrebno je istaknuti naznaku vrste i kategorije objekta, cijene usluga koje se nude, (izraženu isključivo u kunama, ali u zagradi pored cijene u kunama zbog informacije gostima možete cijenu izraziti u Eurima), informaciju o plaćanju boravišne pristojbe, iznos ekološke pristojbe te se pridržavati navedenih cijena.

Obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa boravišne pristojbe u cjeniku ne ističu iznos boravišne pristojbe, već se piše napomena da je boravišna pristojba uračunata u cijenu usluge smještaja.

Na cjeniku je bitno staviti opasku kojem razredu turističkog mjesta pripada smještajni objekt kao i iznos paušala boravišne pristojbe po postelji. Cjenik smještajne jedinice treba biti na hrvatskom i najmanje na engleskom jeziku.

Od 1. 1. 2007. g. više nije propisana obveza ovjere cjenika ugostiteljskih usluga.

Iznajmljivač koji osim usluge smještaja gostima pruža usluge doručka, polupansiona ili pansiona, dužan je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak i pružiti usluge po utvrđenim normativima te na zahtjev normativ predočiti gostu.

Cjenik mora sadržavati osobne podatke - ime, prezime, OIB nosioca Rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga kao i točnu adresu objekta pružanja usluga.

Iznajmljivači koji boravišnu pristojbu plaćaju po ostvarenom noćenju u cjeniku moraju posebno istaknuti cijenu smještaja te cijenu boravišne pristojbe (odvojeno) u terminima koji su propisani.

3.4. Vršiti prijavu i odjavu gostiju putem web aplikacije eVisitor

Od 2016. godine uvedena je digitalna platforma za prijavu i odjavu gostiju kao jedini mogući način prijave. Za pristup aplikaciji potrebno se javiti u Turistički ured uz predočenje osobne iskaznice na osnovu koje se dobiva korisničko ime i lozinka za korištenje aplikacije.

Obveza prijave i odjave gostiju je unutar 24 sata od dolaska odnosno odlaska gostiju.

3.5. Utvrditi **kućni red** i istaknuti ga u svim sobama i apartmanima. Ukoliko nemate kućni red, možete ga podignuti u našem turističkom uredu.

3.6. Omogućiti korisniku **uslugu podnošenja pisanih prigovora** u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak te omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte.

Potrebno je u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora (na hrvatskom i jednom stranom jeziku) i u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora te voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora, a sukladno posebnom propisu kojim je uređena zaštita potrošača (NN 41/14, članak 10.)

3.7. Kutija prve pomoći (automobilska)

Iznajmljivači su dužni u svakom objektu imati kutiju prve pomoći dostupnu svim gostima iz smještajnih jedinica (etažni ormarić ili u smještajnoj jedinici).

3.8. Evakuacijski plan

Obveza je posjedovanja evakuacijskog plana svake smještajne jedinice (tlocrt prostora sa označenim izlaznim vratima)

Evakuacijski plan možete nacrtati vlastoručno ili iskopirati sa Vaše projektne dokumentacije objekta. Važno je da iz svake od smještajnih jedinica /sobe ili apartmana/ posebnom bojom nacrtate strelicu koja označava put za izlazak u slučaju požara.

3.9. Obavijest o zabrani konzumiranja alkohola osobama mlađim od 18 godina (obvezan je za objekte koji pružaju uslugu hrane i pića u što se računa i doručak). To je u pravilu natpis na hrvatskom i jednom stranom jeziku i naljepnica koja označava zabranu konzumacije alkohola osobama mlađim od 18 godina.

3.10. - također domaćini koji pružaju uslugu doručka ali i polupansiona, pansiona moraju imati i dalje „**sanitarnu knjižicu**“ (pregled na kliconoštvo) i izrađen normativ te izraženu cijenu obroka ili ukupne usluge u cjeniku.

3.11. RTV pretplata

Zakon o Hrvatskoj radioteleviziji od 8. prosinca 2010. godine, („Narodne novine“ 137/10) propisuje člankom 34. stavkom 8. da pravne i fizičke osobe koje obavljaju ugostiteljsku djelatnost, plaćanjem mjesečne pristojbe za jedan prijemnik u ugostiteljskom objektu

stječu pravo korištenja triju dodatnih prijemnika u istom ugostiteljskom objektu bez plaćanja mjesečne pristojbe.

3.12. Pečat

Privatni iznajmljivač koji je registriran kao fizička osoba, (dakle nije tvrtka ili obrt), po Zakonu nije dužan imati pečat. Ukoliko želi imati pečat, iznajmljivač ga može napraviti. Firma koja izdaje pečate tražiti će službeno Rješenje na uvid.

3.13. Osiguranje gostiju

Za iznajmljivače ne postoji zakonska obveza za osiguranje gostiju od posljedica nesretnog slučaja. Uputno je goste osigurati od posljedica nesretnog slučaja. U tom slučaju, ne propustite gostima napomenuti da su osigurani od posljedica nesretnog slučaja ukoliko se kojim slučajem desi, što će kod gosta ostaviti dojam profesionalnosti i brige od strane vlasnika i domaćina

4. OBVEZA VOĐENJA POSLOVNIH KNJIGA:

4.1. Popis turista ne mora se voditi u obliku uvezane knjige već se vodi u elektroničkom obliku unutar sustava eVisitor. U popis gostiju upisuju se svi gosti. (i strani i domaći).

Ukoliko se Popis turista vodi u obliku uvezene knjige, mora se zaštitno čuvati na odgovarajući način najmanje dvije godine. Knjiga popisa turista više se ne ovjerava u nadležnom uredu. Iznajmljivač samostalno zaključuje popis turista za proteklu godinu i nastavlja se upisima turista sljedeće godine u istu knjigu, sve do njezina ispunjenja. Kada se popis turista vodi u elektroničkom obliku, potrebno ga je zaštitno pohraniti, odnosno sigurnosno kopirati na odgovarajući prenosivi medij i čuvati najmanje dvije godine i nije ga potrebno voditi u obliku uvezene knjige.

4.2. Račun - Iznajmljivač je dužan gostu izdati račun. Račun mora sadržavati naziv, adresu i OIB nositelja rješenja, datum izdavanja, broj računa, jediničnu cijenu pomnoženu s brojem dana boravka. Ukoliko je odobren eventualni popust on mora biti naveden na računu. Račun se izdaje u najmanje 2 primjerka, od kojeg jedan ide korisniku usluga, a drugi zadržava pružatelj usluga. Račun mora biti točan, neizbrisiv, jasan, vidljiv i čitljiv u papirnatom ili elektroničkom obliku. U računu za pružene usluge smještaja obveznici plaćanja paušalnog iznosa boravišne pristojbe ne navode iznos boravišne pristojbe.

Kopija računa je isprava za knjiženje u Evidenciji o prometu koju iznajmljivač treba voditi, a temeljem koje se vrši izračun turističke članarine.

4.3. Evidencija prometa – Svaki iznajmljivač dužan je voditi posebnu knjigu EVIDENCIJA PROMETA, koja se može kupiti u papirnicama, i u koju se upisuju svi izdani i naplaćeni računi i to kronološki prema datumu izdavanja. Ova knjiga se zaključuje na kraju svake kalendarske godine, i poslužit će Vam kao evidencija za utvrđivanje osnovice za plaćanje turističke članarine.

4.4. Normativi – ukoliko iznajmljivač pruža usluge prehrane, dužan je utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak.

5. FINACIJSKE OBVEZE:

5.1. UPLATA BORAVIŠNE PRISTOJBE

Boravišna pristojba plaća se u paušalnom iznosu od 300,00 (Punat) odnosno 255,00 kn (Stara Baška) po glavnom ležaju te ne ovisi o broju ostvarenih dolazaka ni noćenja. Pomoćni ležajevi oslobođeni su plaćanja boravišne pristojbe. Kroz WEB aplikaciju eVisitor vodi se evidencija naplate boravišne pristojbe u 3 rate, s rokovima dospjeća 31.07., 31.08. i 30.09. tekuće godine.

Uplatnica dolazi unutar sustava eVisitor/Financije.

Primjer izračuna:

Za registrirana 4 glavna ležaja, iznos boravišne pristojbe za razred A iznosi:

$$4 \times 300,00 \text{ kn} = 1.200,00 \text{ kn}$$

Iznos svake uplatnice je 400,00 kn

5.2. UPLATA TURISTIČKE ČLANARINE:

Temeljem Zakona o članarinama u turističkim zajednicama (NN 152/08, NN 88/10 i izmjene 110/15) osobe koje pružaju usluge smještaja dužne su platiti turističku članarinu. Članarina se plaća po stopama propisanim za pojedine razrede turističkog mjesta. Podaci o turističkoj članarini mogu se provjeriti u navedenim zakonima.

Iznos članarine izračunava se na sljedeći način:

Ukupni promet po računima, odnosno po knjizi Evidencija prometa (bez boravišne pristojbe) množi se s pripadajućim koeficijentom mjesta.

Razred turističkog mjesta	Koeficijent
A – Punat	0,17 %
B – Stara Baška	0,15 %

Primjer izračuna za Punat : ukupni promet po računima iznosi 10.000,00 kn
Izračun: $10.000,00 \times 0,17\% = 20,00 \text{ kn}$

U nalogu za plaćanje koji iznajmljivač sam ispunjava upisuju se sljedeći podaci:

Primatelj: TZO Punat

Broj računa primatelja- IBAN: HR3410010051736027152

Model: 67

Poziv na broj odobrenja: OIB iznajmljivača

Opis plaćanja: plaćanje turističke članarine za 201x. god.

- Tablica za izračun članarine se nalazi [ovdje](#)

Po završetku turističke sezone iznajmljivač je također obavezan ispuniti "Obrazac TZ" te ispunjeni Obrazac i kopiju uplate predati matičnoj Poreznoj ispostavi do kraja siječnja za prethodnu godinu. (npr. u siječnju 2016. godine potrebno je predati obrazac TZ za 2016. godinu)

- Primjer Obrasca TZ [ovdje](#)

Obrazac možete dostaviti osobno, e-mailom na mile.vlaisavljevic@porezna-uprava.hr ili faxom na broj telefona 051/222-289

Važno: Ukoliko poslujete s jednom ili više turističkih agencija, prije uplate članarine konzultirajte se s Vašom agencijom, jer neke agencije za svoje iznajmljivače vrše uplatu turističke članarine pri svakom obračunu.

5.3. UPLATA POREZA I PRIREZA

Porez u paušalnom iznosu plaća fizička osoba – porezni obveznik, koji na temelju rješenja nadležnog ureda državne uprave pruža usluge u domaćinstvu u skladu Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, a nije obveznik plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

Porez se plaća u četiri godišnje rate, a koji se utvrđuje poreznim rješenjem kojeg donosi nadležna ispostava područnog ureda porezne uprave.

5.4. UPLATA EKOLOŠKE PRISTOJBE

Naplata ekološke pristojbe vrši se od 01.01.2007. godine, kroz cijelu godinu i to 1,00 kn po danu po osobi (od navršenih 12 godina).

Pristojba se uplaćuje na ž.r. Općine Punat - IBAN:HR872402006183600009

Model 68

poziv na broj: 5789 – OIB.

Naknada (provizija) za obavljanje poslova naplate pristojbe iznosi 10% od naplaćene pristojbe, odnosno 0,10 kn po jednom noćenju u kojem je sadržan PDV. Pristojba se uplaćuje do 10.-og u mjesecu za prethodni mjesec.

5.5. PLAĆANJE PDV-a ZA POSREDNIČKE USLUGE

Domaćini koji koriste usluge stranih posrednika a isti im za svoje usluge dostavljaju račun, obavezni su na takav račun za posredničke usluge obračunati i platiti PDV po stopi od 25%. Pri tome moraju poslovnom partneru dostaviti svoj PDV identifikacijski broj, ulazni račun mora biti ispravan, domaćin mora do 20-og u mjesecu obračunati PDV za protekli mjesec ispuniti PDV obrasce, poslati ih Poreznoj upravi i platiti PDV do konca mjeseca – za protekli mjesec. Sve ovo mogu učiniti i putem FINE za korektnu naknadu.

6. PRESTANAK VAŽENJA RJEŠENJA O ODOBRENJU:

1. smrću iznajmljivača,
2. odjavom iznajmljivača danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu, ako je iznajmljivač u odjavi utvrdio datum unatrag,
3. ako iznajmljivač ne započne pružati usluge u roku od godine dana od dana konačnosti rješenja,
4. ako se utvrdi da je iznajmljivač, odnosno objekt u kojem se pružaju ugostiteljski usluge prestao ispunjavati neki od uvjeta navedenih u članku 33. stavku 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti koji se odnosi na njega,
5. ako je inspekcijskim nadzorom utvrđeno da nisu ispunjeni uvjeti propisani Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, a utvrđeni nedostaci nisu otklonjeni u zadanom roku.

*Potrebne knjige i obrasce pod točkama 4. i 5. možete nabaviti u Narodnim novinama ili u papirnicama.