



TOURIST BOARD OF
Gradac

**VODIČ ZA
PRIVATNE IZNAJMLJIVAČE
/
VLASNIKE VIKENDICA**

TZO Gradac 2026.

Ovaj vodič pruža osnovne informacije o pravima i obvezama privatnih iznajmljivača i vlasnika kuća za odmor.

Budući se pojedini propisi, iznosi poreza, turističke pristojbe i turističke članarine mogu mijenjati, preporučuje se redovito praćenje službenih obavijesti Ministarstva turizma i sporta, Porezne uprave, Hrvatske turističke zajednice i nadležnih turističkih zajednica.

ISHODENJE/PROMJENE/ODJAVE RJEŠENJA

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu potrebno je ishoditi rješenje nadležnog upravnog tijela (*Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet*).

Sve promjene vezane uz smještajni objekt (promjena kapaciteta, rekategorizacija, promjena vlasništva, odjava djelatnosti i sl.) potrebno je prijaviti nadležnom upravnom tijelu koje je izdalo rješenje.

U slučaju prestanka pružanja usluga ili drugih promjena koje utječu na izdano rješenje, iznajmljivač je dužan pravodobno pokrenuti odgovarajući postupak.

KATEGORIZACIJA I OZNAČAVANJE OBJEKTA

Smještajni objekt mora ispunjavati uvjete propisane važećim pravilnicima o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Iznajmljivač smije koristiti isključivo oznaku vrste i kategorije objekta koja je utvrđena službenim rješenjem.

Na ulazu u objekt ili neposredno uz ulaz potrebno je vidljivo istaknuti standardiziranu ploču s oznakom vrste i kategorije objekta.

Standardizirane ploče naručuju se od proizvođača ovlaštenih od Ministarstva turizma i sporta prema važećem popisu.

STANDARDIZIRANA PLOČA

Početak iznajmljivanja podrazumijeva nabavljanje standardizirane ploče s oznakom vrste i kategorije objekta, a utvrđene rješenjem nadležnog ureda. Istu je potrebno vidno iskazati na ulazu u objekt ili neposrednoj blizini, a naručuje se izravno od proizvođača koji imaju suglasnost Ministarstva turizma.

- **Binar d.o.o.** (Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021/344 442; e-mail: binar@st.htnet.hr)
- **Condor B&B d.o.o.** (Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460 143; e-mail: condor.split@gmail.com)
- **Jaguar d.o.o.** (Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021/343 888; e-mail: jaguar@post.htnet.hr)
- **Kordun-marketing d.o.o.** (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047/645 561; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr)
- **NEGRAS d.o.o.** (Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/431 046; e-mail: info.negras@gmail.com)
- **ROBI, obrt za usluge** (Put Nina 129a, 23000 Zadar; tel: 023/220 655; e-mail: reklame.mikic@gmail.com)
- **SKRIPTA TISAK d.o.o.** (F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031/203 900; e-mail: tisak@skripta.hr)
- **TRAMAX d.o.o.** (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021/548 808; e-mail: info@tramax.hr)

CJENIK

Cjenik je bitno istaknuti u svakom objektu na vidljivom mjestu. On mora biti jasno istaknut, te napisan obvezno hrvatskim i najmanje jednim svjetskim jezikom (najbolje engleskim). Cijene moraju biti prikazane u eurima, a potrebno je navesti i informaciju visine turističke pristojbe (takse), te njenog uključanja u cijenu.

Stavke koje cjenik mora sadržavati

- Naziv i adresu objekta
- Ime i prezime vlasnika odnosno nositelja rješenja
- OIB
- Naziv usluge
- Način obračuna usluge
- Razdoblje primjene cijene
- Cijenu iskazanu u eurima
- Informaciju o uključenosti turističke pristojbe u cijenu
- Informaciju o PDV-u, kada je primjenjivo
- Datum početka primjene cjenika

Iznajmljivač je dužan pridržavati se istaknutih cijena.

PRIJAVA I ODJAVA GOSTIJU

Sve osobe koje koriste uslugu smještaja moraju biti prijavljene putem sustava *eVisitor*.

Prijava gosta mora se izvršiti u zakonskom roku od 24 sata od dolaska, a odjava u roku od 24 sata od odlaska.

Podaci o gostima vode se elektronički putem sustava *eVisitor*, što ujedno predstavlja i nekadašnju "Knjigu gostiju".

Pristupne podatke za sustav *eVisitor* potrebno je čuvati, a preuzimaju se u nadležnoj Turističkoj zajednici.

!!! Ukoliko iznajmljivač dolazi u info ured prijaviti svoje goste, **obvezno** sa sobom ponijeti svoju TAN listu!

PRIGOVORI GOSTIJU

Iznajmljivač mora omogućiti gostima podnošenje pisanog prigovora:

- u objektu
- putem elektroničke pošte
- poštom ili drugim odgovarajućim sredstvom komunikacije.

Na vidljivom mjestu potrebno je istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora.

Na zaprimljeni prigovor potrebno je odgovoriti u pisanom obliku najkasnije u roku od 15 dana.

Evidenciju prigovora potrebno je čuvati najmanje godinu dana od dana zaprimanja.

IZDAVANJE RAČUNA

Svaki iznajmljivač dužan je izdati gostu čitljiv i točan račun s:

- naznačenom vrstom i količinom usluge, te
- cijenom, odnosno odobrenim popustom za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun izdaje turistička agencija.

Račun mora sadržavati:

- Podatke o izdavatelju (ime i prezime, adresa, OIB);
- Datum izdavanja računa;
- Broj računa;
- Ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena;
- Vrstu, količinu i cijenu obavljene usluge;
- Eventualno odobreni popust;
- Potpis iznajmljivača.

Račun se ispostavlja u najmanje dva primjerka i to tako da se jedan uručuje korisniku usluge, a drugog zadržava izdavatelj kao ispravu za knjiženje evidencije prometa.

!!! Ukoliko iznajmljivač posluje s nekom turističkom agencijom, on se **mora** pridržavati potpisanog ugovora, a za sva ostala pitanja uvijek može kontaktirati Poreznu upravu.

UKUPNE OBVEZE IZNAJMLJIVAČA

- Pružati usluge sukladno izdanom rješenju
- Održavati objekt urednim, čistim i sigurnim za boravak gostiju
- Prijavljivati i odjavljivati goste putem sustava eVisitor
- Izdavati račune za pružene usluge
- Istaknuti cjenik na vidljivom mjestu
- Omogućiti podnošenje pisanih prigovora
- Poštovati propise o zaštiti osobnih podataka
- Poštovati propise o zaštiti potrošača
- Plaćati propisane poreze, turističku pristojbu i turističku članarinu
- Pratiti izmjene zakona i podzakonskih propisa koji uređuju poslovanje privatnog smještaja.
- Preporučuje se istaknuti kućni red na hrvatskom jeziku te na jezicima koje gosti najčešće koriste.

!!! Potrebno je izraditi i istaknuti plan evakuacije te osigurati kutiju prve pomoći.

ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA (GDPR)

Prilikom prijave gostiju iznajmljivač obrađuje osobne podatke temeljem zakonske obveze prijave u sustav eVisitor.

Goste je potrebno informirati o svrsi prikupljanja i obrade njihovih osobnih podataka.

Ako objekt koristi videonadzor, potrebno je osigurati odgovarajuće obavijesti i postupati u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

REGISTRACIJSKI BROJ

Ministarstvo turizma i sporta obavještava da obveza ishođenja registracijskog broja za iznajmljivače prema Uredbi (EU) 2024/1028 u Hrvatskoj stupa na snagu početkom 2027. godine, nakon donošenja novog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.

Trenutačno ne postoji obveza ishođenja registracijskog broja za oglašavanje na internetskim platformama.

Od 2027. godine registracijski broj morat će ishoditi vlasnici soba, apartmana (uključujući studio apartmane) i kuća za odmor koji svoje smještajne objekte oglašavaju putem platformi za kratkoročni najam. Registracijski broj bit će potrebno istaknuti na tim platformama.

Postupak dobivanja registracijskog broja bit će besplatan, digitaliziran i jednostavan, a broj će izdavati Ministarstvo turizma i sporta.

Cilj uvođenja registracijskih brojeva je spriječiti nelegalno oglašavanje i iznajmljivanje te smanjiti nelojalnu konkurenciju legalnim iznajmljivačima i ugostiteljima.

PODMIRIVANJE OBVEZA

Privatni iznajmljivači obvezni su podmirivati:

- porez na dohodak od iznajmljivanja
- turističku pristojbu
- turističku članarinu
- i druge obveze propisane zakonima, ukoliko postoje

Porez na dohodak od iznajmljivanja

Rješenje o visini i obračunu poreza izdaje nadležna Porezna uprava, što iznajmljivači dobivaju poštom, a plaća se kvartalno i to kako slijedi:

I. rata do 31.03.

II. rata do 30.06.

III. rata do 30.09.

IV. rata do 31.12.

!!! Visina pojedinih davanja određuje se važećim zakonima, pravilnicima i odlukama nadležnih tijela te se može mijenjati iz godine u godinu. Za 2026.g. iznos po ležaju je 120,00 eura.

Za informacije o iznosima i rokovima plaćanja potrebno je pratiti obavijesti Porezne uprave, Hrvatske turističke zajednice i nadležne turističke zajednice.

Turistička pristojba

Paušal turističke pristojbe plaća se prema registriranim osnovnim i pomoćnim krevetima, i ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti, niti o broju ostvarenih noćenja.

Cijeli iznos turističke pristojbe uplaćuje se u tri jednaka obroka, kako slijedi:

I. rata do 31.07.

II. rata do 31.08.

III. rata do 30.09.

Visina turističke pristojbe određuje se prema važećim zakonima, pravilnicima i odlukama nadležnih tijela te se može mijenjati iz godine u godinu. Za 2026.g. za područje Općine Gradac ista iznosi 50,00 eura za glavni i pomoćni ležaj.

!!! Uplatnice su vidljive u sustavu eVisitor, u podizborniku „Financije“ ili ih iznajmljivači mogu osobno preuzeti u Turističkoj zajednici općine Gradac. Uplate izvršiti isključivo u poslovnicama pošte, poslovnih banaka, Fine ili internet bankarstvom.

Uplatnice se **NE PRIMAJU** poštom, već ih iznajmljivači sami preuzimaju u TZ-u ili printaju!

Turistička članarina

Temeljem Zakona o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19); (NN 144/20) privatni iznajmljivač ima obvezu plaćanja turističke članarine jednokratno – do 31.07. tekuće godine ili u tri jednake rate s datumima dospijea:

I. rata do 31.07.

II. rata do 31.08.

III. rata do 30.09.

Iznos turističke članarine je 5,97 eura po glavnom ležaju i 2,99 eura po pomoćnom ležaju (obvezno pratiti zakone i pravilnike zbog trenutnog umanjenja članarine za 20% na nivou Općine Gradac).

Visina turističke članarine također se određuje prema važećim zakonima, pravilnicima i odlukama nadležnih tijela te se može mijenjati.

!!! Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu dostavljaju nadležnoj Poreznoj upravi posebni Obrazac TZ-2. Isti se podnosi do 15. siječnja tekuće godine za prethodnu godinu u kojoj je iznajmljivač u obvezi obračunati i uplatiti članarinu turističkoj zajednici. Obrasci se podnose u elektronskom obliku, odnosno isključivo putem e-građanina ili e-porezne.

Za evidenciju i uplate turističke članarine, kao i preuzimanje, te pomoć pri ispunjavanju Obrasca TZ-2 nadležna je Porezna uprava, stoga je potrebno obratiti se njima ukoliko nedoumice postoje.

UPUTSTVA ZA VLASNIKE VIKENDICA

Tko su vlasnici kuće ili stana za odmor (vikendaši)?

Vlasnik vikendice je svaka fizička ili pravna osoba koja kuću ili stan za odmor koristi za ostvarivanje noćenja u nekomercijalne svrhe za sebe i sve osobe koje borave u toj kući ili stanu za odmor.

Sve osobe koje borave u toj kući, zajedno s vlasnikom, **moraju** se prijaviti u sustav *eVisitor*.

Pristupne podatke za korištenje sustava *eVisitor* vlasnik vikendice može dobiti putem eGrađanina ili u Turističkoj zajednici općine Gradac, a sa sobom obvezno mora ponijeti **osobnu iskaznicu/putovnicu** i jedan od sljedećih dokumenta:

1. Kupoprodajni ugovor
2. Izvadak iz zemljišnih knjiga
3. Rješenje o nasljeđivanju
4. Rješenje o utvrđivanju posebnog poreza na kuće/stanove za odmor
5. Rješenje o ozakonjenju nezakonito izgrađene zgrade
6. Izvadak iz katastarsa
7. Dokaz da je podnesen zahtjev za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade
8. Zbirne evidencije nadležnih tijela (npr. evidencija obveznika plaćanja komunalne naknade, evidencija obveznika plaćanja poreza na kuće i stanove za odmor i dr.)

VAŽNO - ukoliko osoba vrši prijavu u info uredu, obvezno sa sobom **mora** ponijeti svoje pristupne podatke, odnosno TAN listu.

Kako vikendaši plaćaju turističku pristojbu?

Fizičke osobe

- plaćaju turističku pristojbu za sebe i članove svoje uže obitelji* u paušalnom iznosu** do 15.07. tekuće godine, ukoliko je riječ o državljanima RH, EU te državljanima drugih država ugovornica Ugovora o Europskom gospodarskom prostoru i Švicarske Konfederacije;
- vlasnici i članovi uže obitelji koji ostvare prvu prijavu **nakon** 15.07. turističku pristojbu plaćaju umanjenu za 70%;
- vlasnici vikendice za sve ostale osobe (tzv. prijatelje, NE članove uže obitelji) plaćaju puni iznos turističke pristojbe*** za svako ostvareno noćenje u tom objektu!
- vlasnici vikendica i članovi njihove uže obitelji iz trećih zemalja (BiH, Republika Srbija, SAD...), te njihovi prijatelji, plaćaju **PUNI** iznos turističke pristojbe po noćenju.

Pravne osobe

U slučaju kad je vlasnik vikendice pravna osoba, vlasnicima se ne smatraju osobe ovlaštene za zastupanje te pravne osobe (direktori, članovi uprave, prokuristi i sl.), kao ni osobe koje se nalaze u drugim organima te pravne osobe (članovi nadzornog odbora) niti osnivači/članovi/vlasnici te pravne osobe. Kod takvih vlasnika (pravne osobe) ne postoji mogućnost plaćanja turističke pristojbe u paušalnom iznosu, već se ista naplaćuje isključivo po noćenju u punom, zakonski propisanom iznosu.

**Članovi uže obitelji su: bračni i izvanbračni drug, životni partner sukladno posebnom propisu kojim se regulira životno partnerstvo osoba istog spola, srodnici u ravnoj lozi i njihovi bračni drugovi, braća i sestre i njihovi bračni drugovi, posvojitelj i posvojenik i njihova djeca i bračni drugovi, pastorčad te maćeha i očuh.*

***Paušalni iznos za 2026.g.: prvi član–30,00 eura, drugi član–30,00 eura, svaki sljedeći član–10,00 eura. Plaćanje paušalnog iznosa odnosi se isključivo i samo na državljane RH, EU te državljane druge države ugovornice Ugovora o Europskom gospodarskom prostoru i Švicarske Konfederacije.*

****Iznos turističke pristojbe/noćenju za 2026.g.:*

Izvansezona (01.01.-31.03. i 01.10.-31.12.) = **1,00 eur/noć**

Glavna sezona (01.04.-30.09.) = **1,50 eur/noć**

!!! Način obračuna i plaćanja turističke pristojbe za vlasnike kuća i stanova za odmor uređuje Zakon o turističkoj pristojbi i pripadajući pravilnici.

Visina turističke pristojbe, način obračuna te eventualne olakšice određuju se važećim propisima i mogu se mijenjati.

KORISNI IZVORI INFORMACIJA

- Ministarstvo turizma i sporta Republike Hrvatske
- Hrvatska turistička zajednica
- Porezna uprava Republike Hrvatske
- Sustav eVisitor
- Sustav eGrađani
- Nadležna turistička zajednica
- Nadležni upravni odjel za turizam
- Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske

www.gradac.hr



Tourist Board Gradac



gradac_tourist.board

Važni telefonski brojevi

HITNA POMOĆ – 194

POLICIJA – 192

VATROGASCI – 193

JEDINSTVENI BROJ EU ZA HITNE SLUČAJEVE - 112

OPĆINA GRADAC – 021/697 601

KOMUNALNO REDARSTVO OPĆINE GRADAC – 021/697 601

LJEKARNA GRADAC – 021/ 697 666

POREZNA UPRAVA MAKARSKA – 021/680 739; 021/680 730

URED ZA TURIZAM MAKARSKA – 021 400 261

MINISTARSTVO TURIZMA – 01/616 9111

TZ GRADAC URED – 021/697 511 e-mail: info@gradac.hr

TZ GRADAC KNJIGOVODSTVO - 021/679 751

e-mail: knjigovodstvo@gradac.hr

INFO URED GRADAC – 099/494 3775

e-mail: gradac@gradac.hr

INFO URED BRIST – 021/699 440 e-mail: brist@gradac.hr

INFO URED PODACA – 021/699 517

e-mail: podaca@gradac.hr

INFO URED ZAOSTROG – e-mail: zaostrog@gradac.hr