



Turistička zajednica
grada Komize

2026

Upute za iznajmljivače



Foto: Zerana Roki
Radionica Foto Hrvatska 2025



Sadržaj

Uvod.....	3
Ugostiteljske usluge u domaćinstvu.....	4
Rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.....	4
Obveze iznajmljivača.....	6
Standardizirana ploča za označavanje vrste i kategorije objekta.....	7
Cjenik usluga.....	8
Izdavanje računa.....	8
Popis gostiju.....	9
Obavijest o podnošenju pisanih prigovora.....	9
Prijava gostiju putem sustava eVisitor / mVisitor.....	10
eVisitor.....	10
mVisitor.....	10
Financijske obveze kroz tekuću godinu.....	11
Turistička pristojba za iznajmljivače – fizičke i pravne osobe.....	11
1 Za paušalne iznajmljivače (fizičke osobe).....	11
2 Za pravne osobe (hoteli, hosteli, tvrtke, obrti).....	12
3 Za vlasnike kuće ili stana za odmor (vikendaši) - nekomercijalni smještaj.....	13
Evidencija u sustavu eVisitor.....	13
Način plaćanja turističke pristojbe.....	13
Prijava i odjava boravaka.....	13
Razdoblje naplate:.....	13
Turistička članarina.....	13
Paušalni porez na dohodak.....	15
Plaćanje PDV-a na provizije turističkih agencija.....	15
1 Hrvatske turističke agencije.....	15
2 Strane (EU) turističke agencije i online platforme (Booking.com, Airbnb, itd.).....	15
3 Suradnja s trećim zemljama.....	15
4 Ulazak u sustav PDV-a.....	16
5 Važne napomene.....	16
Pečat.....	17
Plan evakuacije.....	17
Kutija prve pomoći.....	18
Osiguranje apartmana i gostiju.....	18
Prezentacija smještaja na stranici turističke zajednice.....	18



Uvod

Dragi iznajmljivači i svi koji to planirate postati,

Ove upute sadrže osnovne informacije koje će vam pomoći u redovitom poslovanju te olakšati obavljanje ugostiteljske djelatnosti pružanja smještaja u domaćinstvu.

Napominjemo kako su upute informativnog karaktera, preporučujemo stalno praćenje promjena u Zakonu, isto tako je bitno pratiti trendove i promjene u navikama naših gostiju.

Za dodatne materijale vezane uz propise u turizmu, posjetite:

- Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet Splitsko-dalmatinske županije: [ovdje](#) ćete pronaći potrebne dokumente, obrasce i zahtjeve za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
- Narodne novine: www.nn.hr
- Ministarstvo turizma i sporta: <https://mint.gov.hr/>

Nadamo se da će vam ove informacije biti od pomoći u vašem radu!

Za sva ostala pitanja možete nas kontaktirati na broj telefona +385 21 713 455 ili e-mailom: info@tz-komiza.hr

Turistička zajednica grada Komiže



Ugostiteljske usluge u domaćinstvu

Sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21 i 152/24) ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba – građanin (u daljnjem tekstu: iznajmljivač).

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu u smislu Zakona smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše deset soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- smještaja u kampu i/ili kamp-odmorištu, organiziranim na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše deset smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- 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 deset smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja.

Rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi *Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu* od nadležnog Ureda Upravnog odjela za turizam. Za izdavanje rješenja treba predati [Zahtjev](#) nadležnom uredu.

Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet

Odsjek za turizam

Pododsjek za minimalne uvjete i kategorizaciju (Vis):

- Nikola Lojdl
- 021 711-140
- nikola.lojdl@dalmacija.hr

Web: [Upravni odjel za turizam](#)

Uz zahtjev potrebno je priložiti:

- dokaz o državljanstvu i prebivalištu:
 - Hrvatski državljani: preslika osobne iskaznice
 - Državljan EGP-a i Švicarske Konfederacije: preslika putne isprave i osobne iskaznice



Upute za pružatelje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu - IZNAJMLJIVAČI

- dokaz o vlasništvu objekta:
 - Vlasnički list (Zemljišnoknjižni odjel nadležnog Općinskog suda)
 - Obavezna suglasnost svih suvlasnika nekretnine za iznajmljivanje (ako se radi o suvlasništvu)
- dokaz o uporabljivosti građevine u kojoj se nalazi smještajni objekt (uporabna dozvola i druge isprave prema zakonu o gradnji)
- tlocrt smještajnog objekta s naznačenim površinama prostorija,
- uvjerenje o kućnom broju zgrade (izdaje nadležni Odjel za katastar nekretnina)
- upravnu pristojbu u iznosu od 9,29 EUR (u upravnim biljezima ili uplatom na račun):
 - Primatelj: Državni proračun RH
 - IBAN ili broj računa: HR1210010051863000160
 - Model: HR64
 - Poziv na br: 5002-30873-OIB
 - Svrha uplate: upravna pristojba
- na zahtjev voditelja postupka, po ukazanoj potrebi, drugu dokumentaciju kojom se potkrepljuju činjenice koje treba utvrditi u skladu s važećim propisima iz područja ugostiteljstva te drugim propisima.

Zahtjev za dobivanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu podnosi iznajmljivač nadležnom tijelu kada je objekt spreman za prijem gosta.

Rješenje se dobiva kada su ispunjeni minimalni uvjeti za vrstu i uvjeti za kategoriju koji su propisani [Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti](#), te aktualnim [Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu](#). Minimalni uvjeti su smjernice prilikom uređenja objekata i standardi za dobivanje kategorije (zvjezdica). Oni su propisani prilogima aktualnog Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Nakon što je iznajmljivač ishodio Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu dužan je uputiti se s kopijom rješenja u nadležnu ispostavu Porezne uprave u roku od 8 dana od dana izdavanja radi upisa u registar poreznih obveznika. Uz kopiju rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika ([Obrazac RPO](#)).

Na web stranici Ministarstva turizma i sporta možete pronaći ažurirane pravilnike i propise vezane za ugostiteljstvo i turizam. LINK: [Ministarstvo turizma RH /pravilnici i propisi](#)



Obveze iznajmljivača

Sukladno *Zakonu 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 i NN 152/24) u pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan:

1. na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini potrebno je jasno i vidljivo istaknuti natpis koji sadrži vrstu i kategoriju objekta, kao i vrstu posebnog standarda, u skladu s rješenjem nadležnog upravnog tijela,
2. u svakom objektu potrebno je jasno istaknuti vrstu i kategoriju objekta, vrstu posebnog standarda, cijene usluga koje se nude, te informaciju da je turistička pristojba uključena u cijenu. Također, važno je pridržavati se istaknutih cijena,
3. ako objekt pruža usluge hrane, pića i napitaka, potrebno je utvrditi normative za svako jelo, piće i napitak te ih pripremati u skladu s tim normativima. Normative je obavezno imati u objektu tijekom radnog vremena i, na zahtjev, omogućiti gostima da ih pregledaju,
4. za svaku pruženu uslugu potrebno je gostu izdati čitljiv i točan račun koji sadrži vrstu, količinu i cijenu usluga, kao i eventualno odobreni popust. Iznimka su situacije kada račun za usluge gostu izdaje turistička agencija,
5. voditi popis gostiju na propisani način, osim u slučaju ako popis gostiju za iznajmljivača vodi turistička agencija,
6. gostima treba omogućiti podnošenje pisanog prigovora u objektu te odmah pisanim putem potvrditi primitak. Također, gostima treba omogućiti slanje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte. U objektu je potrebno vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja prigovora. Na prigovore je potrebno odgovoriti pisanim putem u roku od 15 dana od dana zaprimanja prigovora, a evidenciju prigovora čuvati najmanje godinu dana od dana njihova zaprimanja,
7. ugostiteljske usluge treba pružati isključivo u skladu s rješenjem nadležnog upravnog tijela. Iznimno, u posebnim okolnostima navedenim u članku 9.a stavku 2. Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, moguće je pružati samo određene od tih usluga.

Prilikom oglašavanja, iznajmljivač smije koristiti samo oznaku vrste, kategorije i posebnog standarda objekta utvrđene rješenjem nadležnog tijela. Ako oglašava usluge s poreznim obveznicima iz EU, mora navesti porezni broj (PDV identifikacijski broj).

Iznajmljivaču je zabranjeno posluživanje i dopuštanje konzumacije alkoholnih pića osobama mlađim od 18 godina. Na vidljivom mjestu u objektu mora biti istaknuta obavijest o toj zabrani.



Standardizirana ploča za označavanje vrste i kategorije objekta

Standardiziranu ploču, temeljem rješenja o razvrstavanju i/ili kategorizaciji, iznajmljivač naručuje izravno od proizvođača te snosi troškove izrade i dostave naručene ploče.

Proizvođaču je potrebno poslati:

- Kopiju uplatnice,
- Kopiju rješenja o kategorizaciji,
- Točnu adresu na koju treba isporučiti ploču.

Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva:

1. Condor B&B d.o.o., Križine 8, 21000 Split, T: 021 460 143; e-mail: condor.split@gmail.com
2. Tramax d.o.o., Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split, T: 021 548 808; e-mail: info@tramax.hr
3. Jaguar d.o.o., Hrvojeva 6, 21000 Split; T: 021 343 888 ; e-mail: jaguarst6@gmail.com
4. Binar d.o.o., Livanjska 12, 21000 Split; T: 021 344 442 ; e-mail: binar@st.htnet.hr
5. Negras d.o.o., Mihe Županića 6, 52440 Poreč; T: 052 431 046, 091 190 49 65, 091 523 03 80; e-mail: info.negras@gmail.com
6. Kordun - marketing d.o.o., Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; T: 047 645 561 ; e-mail: prodaja-lav@kordun.hr
7. Robi, obrt za usluge reklamiranja i pranje automobila, v.l. Vesela Mikić, Put Nina 129a, 23000 Zadar; T: 023 220 655 ; e-mail: reklame.mikic@gmail.com
8. Skripta tisak d.o.o., F.Kuhača 12, 31000 Osijek, T: 031 203 900; e-mail: tisak@skripta.hr
9. Signoprom d.o.o., Rašenički put 10/5, 10000 Zagreb, T: 01/3890688, e-mail: signoprom@signoprom.hr





Cjenik usluga

Cjenik mora biti vidljivo istaknut u svakoj smještajnoj jedinici (sobi, apartmanu, kući, kampu) i izražen u eurima. Iz njega se ne smije naplatiti viša cijena od navedene, ali je moguće odobriti popust. Cjenik nije potrebno ovjeravati. Ako ste obveznik godišnjeg paušala turističke pristojbe, ona mora biti uračunata u cijenu smještaja i ne smije se posebno isticati.

Iznajmljivači koji nude doručak, polupansion ili pansion dužni su utvrditi normative za jela i pića te usluge pružati prema tim normativima, koje na zahtjev treba predložiti gostu (ovjera nije potrebna).

Cjenik može biti isprintan na običnom papiru, ali mora sadržavati sljedeće podatke:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, ime, prezime, adresa, OIB).
2. Vrsta usluge (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana...).
3. Vrsta naplate (po noćenju, osobi, smještaju, tjedno...).
4. Cijene za različite termine (ako se razlikuju).
5. Cijena (u eurima).
6. Turistička pristojba (uključena ili nije).
7. PDV (ako niste u sustavu PDV-a, to treba navesti; ako jeste, istaknuti netto i PDV).
8. Dodatne usluge (klima, doručak, parking, kućni ljubimci – ali ne smijete navoditi usluge za koje nemate dozvole, poput najma bicikla ili brodice).
9. Datum važenja cjenika.
10. Potpis iznajmljivača čije je ime na rješenju.

Napomena: Cjenik mora biti jasan i točan te sadržavati sve potrebne informacije kako bi bio u skladu s propisima:

- Obrazac cjenika možete preuzeti sa stranice TZG Komiže: [LINK](#)
- Kao iznajmljivač ste također dužni utvrditi kućni red te ga istaknuti u svim sobama i apartmanima. Primjer kućnog reda: [LINK](#)

Izdavanje računa

Račun se mora izdati u najmanje dva primjerka – jedan ide korisniku usluge (gostu ili agenciji), a drugi zadržava izdavatelj za evidenciju prometa.

Račun možete izraditi sami na računalu ili koristiti gotove obrasce, tzv. paragon račun ili paragon blok, koji su dostupni u Narodnim novinama, [naprimjer](#).

Obavezne točke koje je neophodno navesti na računu za usluge smještaja gostu u privatnom smještaju:

1. Ime, prezime, adresa i OIB iznajmljivača
2. Redni broj računa (primjerice 01/2026)



Upute za pružatelje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu - IZNAJMLJIVAČI

3. Ime gosta (jednog, nije potrebno navoditi imena svih osoba)
4. Naziv usluge (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana...)
5. Količina (broj noćenja)
6. Cijena (u eurima, navesti jediničnu cijenu, zbrojni iznos i ukupan iznos)
7. Turistička pristojba (ako je uključena u cijenu navesti samo informaciju da je uključena u cijenu, ako turističku pristojbu ne plaćate paušalno već odvojeno, potrebno je navesti iznos turističke pristojbe i to kao posebnu stavku),
8. PDV (ako niste obveznik PDV-a potrebno je navesti opasku u računu da PDV nije uračunat: „PDV nije obračunan temeljem čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u“, ako Vam cijena sadrži - PDV onda je potrebno posebno izraziti neto cijenu i iznos PDV-a)
9. Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking...)
10. Eventualni popust (Obavezno navesti tekstualno “Popust” i navesti iznos tog popusta a ne postotak)
11. Datum izdavanja računa
12. Potpis iznajmljivača (pečat nije potreban)

Iznajmljivač je dužan svaki izdani račun (koji je izdao gostu ili agenciji) upisati u knjigu prometa – *Evidencija o prometu*. Evidencija izdanih računa ili prometa se vodi ručno koristeći [Obrazac EP](#). Evidencija prometa se može voditi i unutar eVisitor sustava, ali samo za vlastite potrebe.

U Evidenciji o prometu bilježe se svi izdani računi prema rednom broju, datumu i iznosu izraženom u eurima. Knjigu evidencije možete nabaviti u Narodnim novinama ili voditi elektronski. Zaključuje se na kraju kalendarske godine, a nakon zaključenja može se koristiti i za naredne godine.

Popis gostiju

Od 1. siječnja 2016. godine prijava i odjava gostiju obavljaju se putem sustava eVisitor, koji je centralno mjesto za informacije o turistima svih turističkih zajednica u Hrvatskoj.

Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici NN 126/15 propisuje način vođenja popisa turista (Popis turista) te oblik i sadržaj elektroničkog obrasca prijave i odjave turista. Sustav eVisitor omogućuje vođenje popisa, prijavu i odjavu turista, a za uspostavu i održavanje sustava zadužena je Hrvatska turistička zajednica.

Obavijest o podnošenju pisanih prigovora

Sukladno članku 10. Zakona o zaštiti potrošača (NN 19/22), iznajmljivači su obvezni:

- omogućiti gostima podnošenje pisanih prigovora u objektu, putem pošte ili elektroničke pošte.
- vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja prigovora.
- odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od zaprimanja.
- voditi i čuvati evidenciju prigovora na trajnom mediju godinu dana od primitka.

Primjer obrazaca možete preuzeti sa Internet stranice TZG Komiže: [LINK](#)



Prijava gostiju putem sustava eVisitor / mVisitor

eVisitor



eVisitor

Od 1. siječnja 2016. prijava i odjava turista obavlja se putem [eVisitor](#) sustava, koji je besplatan i dostupan kao web aplikacija. Sustav omogućuje prijavu i odjavu gostiju, naplatu turističke pristojbe i upravljanje statistikom.

Kako započeti rad u eVisitoru?

- Obveznik osobno preuzima korisničke podatke (korisničko ime, lozinku i TAN listu) u Turističkoj zajednici.
- Potrebno je predložiti identifikacijski dokument i rješenje o pružanju usluga ili dokaz o vlasništvu (za kuće/stane za odmor).
- Korisničke podatke preuzima vlasnik/direktor, a za opunomoćene osobe potrebna je ovjerena punomoć.

Agencije i eVisitor

- Iznajmljivači mogu ovlastiti agenciju za prijavu/odjavu gostiju.
- Agencija dobiva podkorisnički račun, a iznajmljivač im daje pristup.
- Punomoć za preuzimanje podataka ne treba biti ovjerena kod javnog bilježnika.
- Agencije mogu koristiti API za automatsku prijavu i odjavu gostiju.

mVisitor



- [mVisitor](#) je besplatna aplikacija za iznajmljivače koja pojednostavljuje prijavu gostiju.
- Dostupna je na [Apple App Store](#) i [Google Play Store](#).
- Omogućuje ručni unos podataka gostiju ili skeniranje osobnih dokumenata.
- Automatski prosljeđuje podatke u nacionalni sustav eVisitor.
- Gosti se mogu prijaviti sami putem QR koda ili personalizirane web stranice.
- Turističke zajednice mogu lakše informirati goste o lokalnoj ponudi i destinaciji.

Pogledajte tutorial na YouTube:

[mVisitor: Tutorial](#)



Financijske obveze kroz tekuću godinu

Turistička pristojba za iznajmljivače – fizičke i pravne osobe

Turistička pristojba je prihod turističkih zajednica, a njezinu visinu za općine i gradove određuje županijska skupština, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica. Odluku o visini turističke pristojbe za 2026. godinu za općine i gradove na području Splitsko-dalmatinske županije možete provjeriti na [LINKU](#).

1) Za paušalne iznajmljivače (fizičke osobe)

Iznajmljivači koji pružaju smještaj kao fizičke osobe (u domaćinstvu ili na OPG-u) plaćaju paušalnu turističku pristojbu po krevetu (osnovni i pomoćni), sukladno rješenju o kategorizaciji.

Paušalni iznos se plaća jednokratno do 31. srpnja ili u tri rate:

- I rata - najkasnije do 31. srpnja,
- II rata - najkasnije do 31. kolovoza,
- III rata - najkasnije do 30. rujna.

Visina godišnjeg paušala turističke pristojbe (Grad Komiza, 2026.)			
Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na OPG-u	Smještaj u domaćinstvu – kamp	Smještaj na OPG-u – kamp
po krevetu	po krevetu	za svaku smještajnu jedinicu	za svaku smještajnu jedinicu
100,00 EUR	50,00 EUR	100,00 EUR	50,00 EUR

💡 Napomene:

- Turistička pristojba obračunava se na najveći broj kreveta/smještajnih jedinica koji je registriran u tekućoj godini u istoj općini/gradu.
- Za novo registrirani kapacitet koji povećava broj kreveta/smještajnih jedinica u istoj općini/gradu nastat će korektivni obračun paušala, odnosno paušal će se uvećati.
- Ako se u objektu tijekom godine smanjuje broj kreveta/smještajne jedinice ili se ukida rješenje, zaduženje se neće mijenjati.



2 Za pravne osobe (hoteli, hosteli, tvrtke, obrti)

Iznajmljivači koji su pravne osobe ne plaćaju pristojbu paušalno, već su dužni naplaćivati turističku pristojbu od gostiju za svako ostvareno noćenje i potom je uplaćivati turističkoj zajednici.

💡 Napomene:

- Turistička pristojba se naplaćuje gostima po noćenju.
- Obračun i uplata: Naplaćenu pristojbu pravne osobe moraju uplatiti na propisani račun do svakog 1. i 15. u mjesecu za noćenja ostvarena u prethodnom razdoblju. Rok dospijeca je 7 dana.
- Pristojba mora biti jasno prikazana na računu – pravne osobe moraju posebno naznačiti iznos turističke pristojbe i, ako je primjenjivo, osnovu za oslobođenje ili umanjeње pristojbe.

Visina turističke pristojbe koju plaća gost (Grad Komiža, 2026.)		
	1.4. do 30.9.	Ostalo razdoblje
Smještajni objekt u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost	2,00 EUR	1,50 EUR
Smještajni objekt iz skupine Kampovi (Kampovi i kamp odmorišta)	1,50 EUR	1,00 EUR

Uplatnice su dostupne u sustavu eVisitor nakon što se iznajmljivači ulogiraju u sustav, pod rubrikom FINACIJE – UPLATNICA kao i na naslovnoj strani. Ukoliko iznajmljivači nisu u mogućnosti sami ispisati uplatnicu, mogu ju preuzeti u Informativnom centru Turističke zajednice.

Podaci za uplatu pristojbe:

PRIMATELJ	TURISTIČKA PRISTOJBA - KOMIŽA
IBAN	HR5710010051719704742
MODEL	HR67
POZIV NA BROJ	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	TURISTIČKA PRISTOJBA ZA 2026. GODINU



3 Za vlasnike kuće ili stana za odmor (vikendaši) - nekomercijalni smještaj

Vlasnik kuće ili stana za odmor (vikendaš) može biti fizička ili pravna osoba koja koristi objekt isključivo u nekomercijalne svrhe (bez naplate smještaja), za sebe i osobe koje tamo borave.

Evidencija u sustavu eVisitor

Vlasnici kuće ili stana za odmor moraju biti evidentirani u sustavu eVisitor kao obveznici prijave/odjave i plaćanja turističke pristojbe. Turistička zajednica otvara korisnički profil i izdaje pristupne podatke.

Potrebni dokumenti (jedan od navedenih):

- kupoprodajni ugovor
- izvadak iz zemljišnih knjiga
- rješenje o nasljeđivanju
- rješenje o ozakonjenju objekta
- izvadak iz katastra
- dokaz o podnesenom zahtjevu za ozakonjenje
- rješenje o posebnom porezu na kuće/stanove za odmor
- evidencije nadležnih tijela (npr. komunalna naknada)

Način plaćanja turističke pristojbe

1. Fizičke osobe mogu birati:
 - a. Paušalno plaćanje (za sebe i užu obitelj) – do 15. 7. tekuće godine
 - b. Plaćanje po noćenju (za prijatelje i sve osobe koje nisu članovi uže obitelji)
 - c.  Napomena:
 - i. Paušalno se može platiti samo za državljane EGP-a.
 - ii. Ako do 15.7. nije odabrano paušalno plaćanje, sve osobe (uključujući vlasnika i obitelj) plaćaju po noćenju.
 - iii. Paušalna pristojba ne vraća se ako se osoba ne koristi objektom.
2. Pravne osobe:
 - a. Nema mogućnosti paušala
 - b. Turistička pristojba se uvijek plaća po noćenju, bez umanjenja

Prijava i odjava boravaka

Vlasnik (nositelj eVisitor računa) samostalno unosi podatke. Prijava:

- moguća i unaprijed
- obvezna za sve osobe
- automatski se prijavljuju i stranci MUP-u putem sustava eVisitor

Razdoblje naplate:

- Glavna sezona (01.06. do 30.09.) – naplata pristojbe
- Izvan glavne sezone nema obveze plaćanja pristojbe, ali prijava boravka ostaje obvezna



Turistička članarina

Svi iznajmljivači u domaćinstvu i na OPG-ima dužni su do 15. siječnja svake godine dostaviti [Obrazac TZ-2](#) Poreznoj upravi. Od 2026. godine obrazac se može predati samo preko sustava e-Porezna. Upute Porezne uprave su dostupni na stranici: [Upute za predaju Obrasca TZ-2](#)

Turistička članarina se obračunava na temelju broja osnovnih i pomoćnih kreveta u sustavu eVisitor (članarina za pomoćne ležajeve umanjuje se za 50%):

Godišnji paušalni iznos članarine (Grad Komiža, 2026.)			
Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na OPG-u	Smještaj u domaćinstvu – kamp	Smještaj na OPG-u – kamp
po krevetu	po krevetu	za smještajnu jedinicu	za smještajnu jedinicu
5,97 EUR	3,98 EUR	10,62 EUR	7,96 EUR

Rokovi plaćanja:

- Jednokratno do 31. srpnja
- U tri rate: do 31. srpnja / do 30. kolovoza / do 30. rujna

Posebni slučajevi:

- Iznajmljivači koji su do 31.12.2025. odjavili smještaj ne plaćaju članarinu za 2026.
- Ako imate objekte na više adresa unutar iste turističke zajednice, članarina se plaća jednim iznosom na jedan IBAN.
- Ako imate smještaj u više turističkih zajednica, članarina se plaća zasebno za svaku TZ.

Kako ispuniti [Obrazac TZ-2](#)?

- ✓ Navesti da se odnosi na razdoblje od 1.1. do 31.12.2026.
- ✓ Upisati broj osnovnih i pomoćnih kreveta te odgovarajuće iznose (5,97 eura po osnovnom krevetu; 2,99 eura po pomoćnom krevetu);
- ✓ Odabrati način plaćanja (jednokratno ili u 3 rate)
- ✓ U rubriku 17 unijeti ukupni primitak iz evidencije prometa za 2025.

Podaci za uplatu članarine:

PRIMATELJ	Turistička zajednica grada Komiže
IBAN	HR7810010051719727159
MODEL	HR67
POZIV NA BROJ	OIB iznajmljivača (11 znamenki)



OPIS PLAĆANJA:	TURISTIČKA ČLANARINA ZA 2026. GODINU
----------------	--------------------------------------

Napomena:

Iznajmljivači kojima je izdano Rješenje o odobrenju, promjeni broja smještajnih jedinica ili prestanku iznajmljivanja dužni su podnijeti Prijavu u registar poreznih obveznika ([Obrazac RPO-1](#)) u roku od 8 dana Poreznoj upravi (Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu NN 1/19 od 2.1.2019.).

Paušalni porez na dohodak

Iznajmljivači plaćaju paušalni porez po osnovnom krevetu, dok su pomoćni kreveti oslobođeni plaćanja. Broj osnovnih kreveta naveden je u Rješenju koje izdaje Upravni odjel za turizam.

Napomena:

- Visina paušalnog poreza u 2026. je 70,00 € po jednom krevetu.
- Porez se plaća u mjestu gdje se smještajni objekt nalazi.
- Paušalni porez se plaća kvartalno, na temelju rješenja Porezne uprave.

Rokovi plaćanja:

- 1. rata – do 31. ožujka
- 2. rata – do 30. lipnja
- 3. rata – do 30. rujna
- 4. rata – do 31. prosinca

Plaćanje PDV-a na provizije turističkih agencija

1 Hrvatske turističke agencije

- Ako turistička agencija posluje u sustavu PDV-a, iznajmljivaču izdaje račun za proviziju s obračunatim PDV-om.
- Iznajmljivač plaća agenciji puni iznos računa, uključujući PDV.

2 Strane (EU) turističke agencije i online platforme (Booking.com, Airbnb, itd.)

- Iznajmljivači nisu u sustavu PDV-a, ali su prema Zakonu o PDV-u obveznici plaćanja PDV-a na primljene usluge iz EU.
- Strana agencija ne obračunava PDV, već iznajmljivač mora:
 - ✓ Dobiti PDV identifikacijski broj i dostaviti ga agenciji najmanje 15 dana prije početka pružanja usluga. Zahtjev se podnosi nadležnoj Poreznoj upravi putem [Obrasca P-PDV](#).
 - ✓ Obračunati 25% hrvatskog PDV-a na iznos provizije.
 - ✓ Predati Obrazac [PDV](#) i [PDV-S](#) u sustav ePorezna.
 - ✓ Platiti obračunati PDV u državni proračun Hrvatske.

Napomena: Booking.com, Airbnb i slične platforme pružaju elektroničke usluge i podliježu



posebnom postupku oporezivanja (tzv. MOSS sustav).

3 Suradnja s trećim zemljama

- Ako iznajmljivač posluje isključivo s poreznim obveznicima izvan EU, nije dužan zatražiti PDV identifikacijski broj, ali mora obračunati i platiti 25% hrvatskog PDV-a na primljene usluge.
- Obrazac PDV može se podnijeti u papirnatom obliku.
- Obrazce [PDV](#) i [PDV-S](#) treba predati samo za razdoblja u kojima je primljena usluga (obrasci s nulom se ne predaju).

 Rokovi za podnošenje i plaćanje PDV-a:

- Podnošenje obrazaca: do 20. dana u mjesecu za prethodni mjesec.
- Plaćanje PDV-a: do zadnjeg dana u mjesecu za prethodni mjesec (*npr. PDV za siječanj treba se platiti do kraja veljače*).

4 Ulazak u sustav PDV-a

- Prag za obvezan ulazak u sustav PDV-a od 2026. godine iznosi 60.000 EUR godišnjeg prometa (bez PDV-a).
- Ako iznajmljivač pređe ovaj prag, mora se registrirati kao obveznik PDV-a.
- Obveza ulaska u sustav PDV-a nastupa prvog dana mjeseca nakon onog u kojem je prag premašen.

5 Važne napomene

- Dodjela PDV identifikacijskog broja ne znači upis u registar obveznika PDV-a.
- Privatni iznajmljivači mogu ugovoriti uslugu izrade i slanja PDV obrazaca putem FINA-e (detalji su dostupni na njihovoj [službenoj stranici](#)).
- Budući da su mogući različiti oblici suradnje s turističkim agencijama, važno je da iznajmljivači točno znaju ugovorene uvjete kako bi ispravno ispunili svoje porezne obveze u Hrvatskoj.
- Više informacija o plaćanju poreza na dohodak dostupno je na [službenoj stranici Porezne uprave](#).
- [Obrazac PDV](#) i [Obrazac PDV-S](#) podnose se isključivo elektroničkim putem uz vjerodajnice sigurnosne razine 2 (primjerice mToken, Fina Soft certifikat, token/m-token uređaji banaka koje su povezane sa sustavom NIAS) ili vjerodajnicu sigurnosne razine 3 (primjerice eOI - elektronička osobna iskaznica, AKD certifikat, FinaCert RDC osobni i poslovni certifikati)

Time iznajmljivači ispunjavaju zakonske obveze za suradnju s EU i trećim zemljama.



Pečat

Privatni iznajmljivač, kao fizička osoba (nije tvrtka ili obrt), nije zakonski obavezan imati pečat.

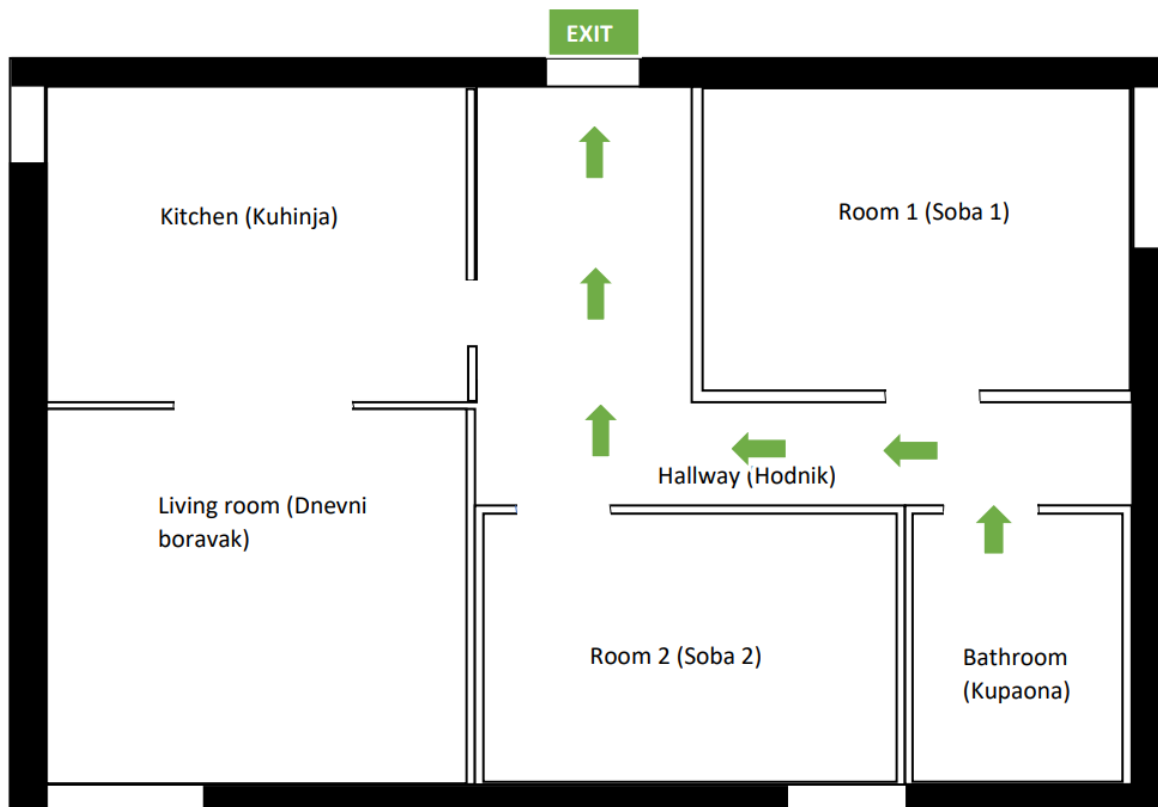
Ako iznajmljivač želi, može ga izraditi, ali će tvrtka koja izrađuje pečate tražiti na uvid službeno Rješenje o pružanju ugostiteljskih usluga.

Plan evakuacije

Svaka smještajna jedinica (soba, apartman) mora imati plan evakuacije.

- Možete ga nacrtati vlastoručno ili iskopirati iz projektne dokumentacije objekta.
- Na planu treba jasno označiti izlazni put u slučaju požara, posebnom bojom i strelicama.

Detaljne smjernice možete pronaći u Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata (NN 9/16, NN 54/16, NN 61/16, NN 69/17, NN 120/19).





Kutija prve pomoći

Prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata (NN 9/16, NN 54/16, NN 61/16, NN 69/17, NN 120/19), svi kategorizirani smještajni objekti (sobe, apartmani, studio apartmani, kuće za odmor i kampovi) moraju imati kutiju prve pomoći.



- Ako imate više apartmana ili soba, kutija prve pomoći ne mora biti u svakoj jedinici, već na lako dostupnom mjestu unutar objekta.

Osiguranje apartmana i gostiju

Iznajmljivači nisu zakonski obvezni imati osiguranje, ali je preporučljivo radi zaštite od potencijalnih šteta.

Dostupne su specijalizirane police turističkog osiguranja koje mogu pokrivati:

- Provale u apartman tijekom boravka gosta,
- Štete na imovini gosta,
- Oštećenja u apartmanu (kućanski aparati, namještaj i sl.),
- Štete koje mogu prouzročiti gosti.

Osiguranje može pružiti dodatnu sigurnost i zaštitu vašoj imovini te smanjiti financijske rizike.

Prezentacija smještaja na stranici turističke zajednice

Svi iznajmljivači mogu predstaviti svoj smještajni objekt na web stranicama Turističke zajednice grada Komize. Za izmjene u prezentaciji vašeg objekta (fotografije, kontakt podaci itd.), kontaktirajte nas putem e-maila (info@tz-komiza.hr). Molimo da priložite najmanje osam kvalitetnih fotografija, uključujući eksterijer te interijer (kuhinja, kupaoonica, spavaća soba/sobe za svaki apartman ili sobu).

