

Priprema apartmana za sezonu

Prvo ono što može zaustaviti iznajmljivanje, zatim oglas, cijene i upiti.

Dokumenti i obveze

- ☐ Valjano rješenje o odobrenju za pružanje usluga u domaćinstvu
- ☐ Novi iznajmljivač: s rješenjem u Poreznu upravu u roku od 8 dana (Obrazac RPO)
- ☐ eVisitor testiran: prijava u 24 sata od dolaska, odjava u 24 sata od odlaska, dogovorena zamjena
- ☐ Isti kapacitet u rješenju, eVisitoru i svim oglasima
- ☐ PDV ID zatražen 15 dana prije prve usluge platforme ili agencije iz EU (Obrazac P-PDV)
- ☐ Paušalni porez i turistička pristojba provjereni prema rješenju i odlukama grada, općine i županije
- ☐ Račun za svaku uslugu i Evidencija o prometu (Obrazac EP) svakodnevno
- ☐ Obrazac TZ-2 predan kroz ePoreznu do 15. siječnja za prethodnu godinu
- ☐ Registracijski broj: pratite objave MINTS-a, ne upisujte izmišljeni broj
Zakon do 3. 10. 2026. nije objavljen u Narodnim novinama; stupanje na snagu predviđeno je 1. 1. 2027.

Oglas i cijene

- ☐ Fotografije svake važne prostorije, okoliša i parkinga, danju i pospremljeno
- ☐ Opis s izmjerenim udaljenostima, opremom, pristupom ulazu i pravilima boravka
- ☐ Kalendar otvoren dovoljno rano, isti datumi na svim kanalima
- ☐ Sezonske cijene za predsezonu, glavnu sezonu i posezonu
- ☐ Popusti za duži boravak izračunati prema čišćenju i najmanjoj isplativosti
- ☐ Provizije provjerene: Booking prema postotku iz ugovora, Airbnb prema svojoj naknadi

Vidljivost i upiti

- ☐ Vlastita web stranica s galerijom, pravilima, lokacijom i obrascem za upit
- ☐ Profil tvrtke na Googleu samo ako ste podobni (ne za kuće za odmor i prazne apartmane)
- ☐ Profili i recenzije na platformama koje stvarno koristite, povezani sa stranicom
- ☐ Odgovori na česta pitanja: dolazak, prijava, što je uključeno u cijenu
- ☐ QR kod ili poveznica na provjerene informacije za goste

Provjereno 3. 10. 2026. Objašnjenja i službeni izvori: webstranica.hr/blog/priprema-za-turisticku-sezonu-2026/. Ovo nije porezni ni pravni savjet; iznose provjerite u svojem rješenju.