
Edukacija za iznajmljivače privatnog smještaja

SADRŽAJ

Uvod

Općenito – Pirovac sažetak rezultata sezone 2022.

Tko su naši gosti?

Modul I

Regulatorni okvir za iznajmljivače privatnog smještaja

- *Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)*
- *Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvima*
- *Vodič za ugostitelje i pružatelje ugostiteljskih usluga i usluga u turizmu te za korisnike tih usluga*

- Ishođenje Rješenja o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

- Obveze iznajmljivača u 2023. godini:
 - a) Financijske obveze
 - prema Poreznoj upravi i Turističkoj zajednici
 - TZ 2 obrazac, PDV i PDV S obrazac

 - b) Nefinancijske obveze
 - ✓ Propisana ploča za smještajne objekte
 - ✓ Kopije računa
 - ✓ Cjenik usluga
 - ✓ Popis gostiju (eVisitor)
 - ✓ Evidencija o prometu (EP obrazac / eVisitor)
 - ✓ Podnošenje prigovora
 - ✓ Evakuacijski plan u apartmanu
 - ✓ Prva pomoć za goste
 - ✓ Aparat za gašenje požara

- Obrasci koje koristimo u poslovanju i koje treba imati u smještaju
 - Primjer računa – dvojno iskazivanje cijena do 31.12.2023. godine
 - Primjer obrasca za uplatu avansa
 - Primjer za potvrdu rezervacije
 - Kućni red
 - GDPR

➤ Novosti

- [e Turizam](#)
- Izmjena Zakona o porezu na dohodak (NN 151/22) – uplate moguće vršiti na tekući račun

➤ Dodatno

- Osiguranje za štete i za treće osobe
- Rizici koji proizlaze iz ilegalnog iznajmljivanja smještaja

Modul II

Strategija razvoja održivog turizma:

- Nova strategija razvoja održivog turizma Republike Hrvatske do 2030. godine
- Kreiranje strategije iznajmljivanja objekta prema vrsti turizma:
Primjer: pet friendly, eco friendly
- Mogućnosti financiranja održivog turizma

Modul III

Politika cijena:

- Određivanje cijene noćenja
- Projekcija prihoda, troškova i zarade za nadolazeću sezonu
- Pokazatelji uspješnosti (KPI) iznajmljivanja turističkog smještaja
- Ulaganje u objekt – točka pokrića, razdoblje povrata ulaganja

Modul IV

Samostalno vođenje objekta:

- Marketing i oglašavanje
- Društvene mreže, web stranica, Booking.com, Airbnb.com
- Komunikacija s gostom
- Kako odgovoriti na recenzije?