Što trebam prije prvog gosta i oglašavanja apartmana?

Za: Privatni iznajmljivač

Provjereno prema službenom izvoru · Pregledano: 2026-11-15

Primjena: Za privatne iznajmljivače koji pružaju smještaj u domaćinstvu

Za smještaj u domaćinstvu potrebno je rješenje nadležnog upravnog tijela i ispunjavanje uvjeta za objekt. Otvaranje oglasa na platformi ne zamjenjuje odobrenje.

Krenite od objekta i svojeg statusa

Ova se grana odnosi na fizičku osobu koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu. Smještaj kroz obrt ili trgovačko društvo ima drugi organizacijski i porezni okvir. Prije ulaganja utvrdite tko će biti pružatelj usluge, koji objekt prijavljujete i koji kapacitet namjeravate nuditi.

Zahtjev pripremite s dokazima o vlasništvu i uporabljivosti građevine te dokumentacijom za vrstu i kategoriju objekta. Za stan u odgovarajućoj zgradi provjerava se i potrebna pisana suglasnost suvlasnika. Zahtjev se upućuje tijelu nadležnom prema mjestu objekta, a podržan je i elektronički postupak.

Pripremite stvaran operativni početak

Prije prve rezervacije usporedite podatke na rješenju s oglasom: adresu, vrstu, kategoriju i kapacitet. Uredite pristup eVisitoru, pripremu računa, cijene i komunikaciju s gostima. Standardizirana oznaka objekta dio je provjere početka rada, a ne zamjena za rješenje.

Primjer pripreme prve sezone

Fotografije i oglas pripremate unaprijed, ali početak pružanja usluge vežete uz ishođeno odobrenje i stvarnu spremnost objekta. Dokumente držite u jednoj mapi, a svakoj otvorenoj obvezi dodijelite odgovornu osobu.

Konkretni sljedeći koraci

1. Utvrdite pravni status pružatelja i odobreni kapacitet.
2. Pripremite vlasničku, građevinsku i ostalu dokumentaciju za svoj objekt.
3. Provjerite suglasnosti i podnesite zahtjev nadležnom tijelu.
4. Usporedite rješenje, standardnu ploču, oglas i operativnu pripremu.

Najčešće pogreške

• Smatrati da prihvaćen oglas znači odobren rad.

• Preslikati pravila obrta na smještaj u domaćinstvu.

Granice primjene

Posebnosti ovise o objektu, mjestu i podnositelju. Postojeće rješenje, nova prijava i promjena kapaciteta nisu isti postupak.

Izvori

Jedinstvena kontaktna točka · Ugostiteljske usluge u domaćinstvu

https://psc.gov.hr/ugostiteljske-usluge-u-domacinstvu/1404?big=1

gov.hr · Razvrstavanje i kategorizacija objekata

https://gov.hr/hr/razvrstavanje-i-kategorizacija-ugostiteljskih-i-turistickih-objekata-objekata-u-domacinstvu-i-objekata-na-opg-u/1434

Izvorna stranica

https://adriatrends.hr/poslovni-vodic/pitanja/iznajmljivac-pocetak-kategorizacija