



## **IZNAJMLJIVANJE APARTMANA U REPUBLICI HRVATSKOJ**

Fizičke i pravne osobe u Republici Hrvatskoj pod određenim uvjetima mogu iznajmljivati apartmane smještene u kućama/prostorijama u njihovom vlasništvu i to do najviše 8 soba, odnosno 16 kreveta. Pritom postoje određena ograničenja za strane osobe, kako za fizičke, tako i za pravne.

Ograničenja glede fizičkih osoba zasada isključuju mogućnost da strani državljani - fizičke osobe iznajmljuju apartmane u kućama/prostorijama u njihovom vlasništvu. Ovo ograničenje prestaje za državljane država članica Europske Unije i Europskog ekonomskog prostora danom ulaska Republike Hrvatske u EU, kada će isti biti u mogućnosti pod jednakim uvjetima kao i državljani RH pružati navedene usluge smještaja.

Strane fizičke osobe dakle ne mogu iznajmljivati apartmane u RH, ali mogu registrirati obrt ili osnovati trgovačko društvo u RH koje će obavljati djelatnost iznajmljivanja apartmana.

Uvjeti koji pritom moraju biti ispunjeni su slijedeći:

1. Osnovan je obrt ili trgovačko društvo u RH ili je osoba registrirana kao trgovac pojedinac u RH, a apartmani koji se iznajmljuju su u kućama/prostorijama koje su u vlasništvu toga trgovačkog društva, obrta ili trgovca pojedinca.
2. Ishodovano je rješenje ureda državne uprave u županiji nadležnog za poslove ugostiteljstva (ured za turizam)
3. Ishodovana je radna ili poslovna dozvola koje se izdaju na vrijeme na koje je izdano rješenje ureda za turizam
4. Odobren je privremeni boravak u svrhu rada

Najvažniji od ova 4 uvjeta jest ishodovanje rješenja ureda za turizam. Ured će izdati traženo rješenje ukoliko je ugostitelj (obrt, trgovac pojedinac, trgovačko društvo)

- registriran za obavljanje ugostiteljske djelatnosti
- ima pravo korištenja objektom
- te objekt ispunjava uvjete propisane za kategoriju apartmana.

Prilikom osnivanja trgovačkog društva, registracije obra ili trgovca pojedinca, registriraju se u sudskom registru djelatnosti koje je obrt, trgovac pojedinac ili trgovačko društvo ovlašteno obavljati.

Pravo korištenja objektom dokazuje se vlasničkim listom te također građevinskom i uporabnom dozvolom, pri čemu je bitno naglasiti da u istima mora biti navedeno kako se apartman nalazi u poslovnoj ili mješovitoj (stambeno-poslovnoj) zoni. U suprotnom, ukoliko je apartman u stambenoj zoni, obrtnik, trgovac pojedinac ili trgovačko društvo ne mogu se baviti pružanjem usluga smještaja u istima.

Nadležni ured za turizam na zahtjev ugostitelja utvrđuje jesu li ispunjeni minimalni uvjeti za vrstu i uvjeti za kategoriju objekta.