BESPLATAN PAKET · STAN NA DAN

Paket za izdavaoce stana na dan

Kontrolna lista obaveza, uslovi boravka koje gost potpisuje, dvojezični kućni red za uramljivanje i lista za pripremu stana između gostiju.

Važno: propisi o ugostiteljstvu, boravišnoj taksi i porezima se menjaju. Podaci su informativni i odnose se na Beograd (10/2026) – aktuelne uslove proverite kod gradske uprave, Poreske uprave i na portalu eTurista. Paket ne zamenjuje pravni ni poreski savet.

1. Kontrolna lista pre početka izdavanja

Pravne i administrativne obaveze

- ☐ **Kategorizacija smeštaja** – podnesite zahtev za kategorizaciju stana (apartmana) nadležnom organu; u Beogradu je to **gradska uprava**. Rešenje o kategorizaciji čuvajte u stanu.
- ☐ **Upis u Centralni informacioni sistem (CIS) i aplikaciju eTurista** – registrujte se kao ugostitelj i upišite objekat da biste mogli da prijavljujete goste.
- ☐ **Prijava svakog gosta u eTurista odmah po dolasku** – za svakog gosta, uključujući strane državljane, bez izuzetka i bez odlaganja.
- ☐ **Vođenje evidencije** – evidencija o gostima i noćenjima (u eTurista) mora biti tačna i ažurna; čuvajte i rezervacije i potvrde o naplati.
- ☐ **Naplata i uplata boravišne takse** – u Beogradu iznosi **240 dinara po osobi po danu boravka od 15. oktobra 2026.** Postoje oslobođenja i umanjenja (npr. za decu) prema propisima – tačne kategorije i rokove uplate proverite kod Grada. Taksu iskažite gostu odvojeno od cene noćenja.
- ☐ **Paušalni porez na prihode od ugostiteljstva** – Poreska uprava donosi rešenje o visini paušalnog poreza. Svaku promenu (početak, prestanak obavljanja delatnosti, promenu podataka) prijavite **obrascem PPDG-4R u roku od 15 dana**.
- ☐ **Stambena zajednica** – gde je potrebno, pribavite saglasnost ili obavestite upravnika stambene zajednice da se stan izdaje na kratko.

Bezbednost i osiguranje

- ☐ **Osiguranje stana i odgovornosti** – šteta na stanu i odgovornost prema gostima i komšijama (npr. izlivanje vode).
- ☐ **Protivpožarni aparat** – ispravan, sa važećim servisom, na vidnom mestu (uz kuhinju ili ulaz).
- ☐ **Kutija prve pomoći** – kompletna, sa proverenim rokovima.
- ☐ **Detektor dima** (preporuka) – i CO detektor uz gasni uređaj.
- ☐ **Brava i ključevi** – rezervni ključ kod vas; sef za ključeve za samostalni check-in.

Oprema i oglas

- ☐ **Wi-Fi** – brz i stabilan internet; mrežu i lozinku upišite u kućni red.
- ☐ **Osnovna oprema** – posteljina i peškiri za dve smene, fen, pegla, posuđe, aparat za kafu, ispravna klima.
- ☐ **Profesionalne fotografije** – 12–20 svetlih horizontalnih fotografija.
- ☐ **Oglas** – tačna kvadratura, broj ležajeva, pravila; naznačite da li je boravišna taksa u ceni.
- ☐ **Dokumenti u stanu** – kućni red u ramu, uslovi boravka, hitni brojevi.

PRIMERAK ZA POTPISIVANJE

Uslovi boravka – ugovor o kratkoročnom smeštaju

Popunjava se u dva primerka: jedan zadržava domaćin, jedan gost. Potpisom gost potvrđuje da je upoznat sa uslovima i kućnim redom.

Domaćin (ime i prezime / naziv): _____ telefon: _____

Adresa smeštaja: _____

Gost (ime i prezime): _____ br. LK / pasoša: _____

Državljanstvo: _____ telefon / e-mail: _____

Ukupan broj gostiju: _____ od toga dece: _____ Datum dolaska: _____ odlaska: _____

Cena po noćenju: _____ broj noćenja: _____ Ukupno: _____

Boravišna taksa: _____ Depozit za štetu: _____ Plaćeno: ☐ gotovina ☐ račun ☐ platforma

1. **Check-in i check-out.** Ulazak u stan od _____ časova, napuštanje stana do _____ časova. Raniji dolazak ili kasniji odlazak samo uz prethodni dogovor sa domaćinom.
2. **Broj gostiju.** U stanu mogu boraviti i noćiti samo prijavljeni gosti. Posete i noćenje drugih lica nisu dozvoljeni bez saglasnosti domaćina.
3. **Prijava boravka.** Gost je dužan da pri dolasku da na uvid važeći lični dokument radi prijave u eTurista. Domaćin podatke koristi isključivo za zakonsku prijavu i evidenciju.
4. **Kućni red.** Gost se obavezuje da poštuje kućni red istaknut u stanu: noćni mir od 22 do 7 časova, zabrana pušenja u stanu, zabrana žurki i okupljanja, pravila za kućne ljubimce i odlaganje otpada.
5. **Depozit.** Depozit se vraća pri odlasku ili najkasnije u roku od _____ dana, umanjen za eventualnu utvrđenu štetu, izgubljene ključeve ili dodatno čišćenje usled kršenja pravila.
6. **Odgovornost za štetu.** Gost odgovara za štetu koju on ili lica koja borave sa njim prouzrokuju na stanu, opremi ili zajedničkim prostorijama zgrade. Štetu je dužan da prijavi domaćinu odmah. Domaćin ne odgovara za stvari ostavljene u stanu.
7. **Otkazivanje rezervacije.** Otkazivanje do _____ dana pre dolaska – vraća se ceo uplaćeni iznos. Kasnije otkazivanje ili nedolazak – zadržava se _____ % / iznos _____. Za rezervacije preko platformi važe uslovi platforme.
8. **Prevremeni prekid boravka.** Ako gost grubo prekrši kućni red (žurka, ugrožavanje bezbednosti, veći broj lica od prijavljenog), domaćin može prekinuti boravak bez povraćaja uplaćenog iznosa za preostala noćenja.
9. **Ostali dogovori:**

_____

Mesto i datum: _____

Domaćin (potpis) _____ Gost (potpis) _____

Kućni red

House rules · Dobro došli! / Welcome!

Check-in od ____ h · **check-out** do ____ h.
Check-in from ____ · check-out by ____.

Noćni mir od 22 do 7 h. Molimo, tiho u stanu i hodniku.
Quiet hours 10 pm – 7 am. Please keep noise down.

Pušenje je zabranjeno u celom stanu. Terasa: ☐ dozvoljeno ☐ zabranjeno.
No smoking inside. Balcony: ☐ allowed ☐ not allowed.

Kućni ljubimci: ☐ dozvoljeni ☐ nisu dozvoljeni.
Pets: ☐ allowed ☐ not allowed.

Žurke i okupljanja su zabranjeni.
Parties and events are not allowed.

Samo prijavljeni gosti mogu boraviti u stanu (najviše ____ osoba).
Registered guests only (max. ____ persons).

Otpad odložite u kontejner ispred zgrade; plastiku i papir u reciklažne kontejnere.
Please take out the trash; recycle plastic and paper.

Uštedite struju: ugasite klimu i svetla kada izlazite, zatvorite prozore dok klima radi.
Save energy: switch off A/C and lights when leaving, close windows while A/C is on.

Ključevi: pri odlasku ostavite ih _____. Izgubljen ključ se naplaćuje.
Keys: on departure leave them _____. Lost keys are charged.

Šteta: ako se nešto pokvari ili ošteti, javite nam odmah.
If anything breaks, please let us know right away.

Wi-Fi: _____ **Lozinka / Password:** _____

192	193	194	112
Policija *Police*	Vatrogasci *Fire brigade*	Hitna pomoć *Ambulance*	Jedinstveni broj *Emergency*

Domaćin / Host: _____ **Tel. / WhatsApp:** _____

Hvala što čuvate naš stan kao svoj!
Thank you for treating our home like your own!

ZA OSOBU KOJA PRIPREMA STAN

Lista za čišćenje i pripremu stana između gostiju

Odštampajte za svaku smenu gostiju i čekirajte stavke redom.

Datum: _____ Pripremio/la: _____ Sledeći check-in: _____ h

Ulaz i hodnik

- ☐ Pregledan stan – prijaviti štetu i zaboravljene stvari (fotografisati)
- ☐ Usisan i obrisan pod, otirač istresen
- ☐ Obrisana vrata, kvake i prekidači
- ☐ Proveren protivpožarni aparat i kutija prve pomoći

Dnevna soba

- ☐ Prašina obrisana sa svih površina, polica i TV-a
- ☐ Garnitura očišćena, jastuci složeni, ćebe oprano po potrebi
- ☐ Daljinski upravljači dezinfikovani, baterije proverene
- ☐ Prozori i staklena vrata bez fleka
- ☐ Klima uređaj podešen, filter po rasporedu očišćen

Kuhinja

- ☐ Oprano i složeno posuđe, ništa u sudoperi
- ☐ Očišćeni šporet, rerna, mikrotalasna i aparat za kafu
- ☐ Frižider ispražnjen i obrisan, zamrzivač proveren
- ☐ Radne površine i sto dezinfikovani
- ☐ Dopunjeno: kafa, čaj, šećer, so, ulje, deterdžent za sudove, sunđer, kese za smeće

Spavaća soba

- ☐ Sveža posteljina, krevet uredno namešten
- ☐ Proveren dušek i zaštitna navlaka (bez fleka)
- ☐ Ormar prazan, vešalice na broju
- ☐ Ispod kreveta i iza nameštaja usisano
- ☐ Rezervno ćebe i jastuk na mestu

Kupatilo

- ☐ WC šolja, lavabo, tuš/kada i pločice očišćeni i dezinfikovani
- ☐ Ogledalo i slavine sjaje, bez kamenca
- ☐ Sveži peškiri (po gostu: veliki + mali)
- ☐ Dopunjeno: toalet-papir (min. 2 rolne), sapun, šampon, gel za tuširanje
- ☐ Proveren odvod, fen ispravan, kanta ispražnjena

Terasa i završna provera

- ☐ Terasa pometena, pepeljare/saksije sređene
- ☐ Svo smeće izneto, nove kese u kantama
- ☐ Wi-Fi radi, lozinka u kućnom redu tačna
- ☐ Prozori zatvoreni, svetla i uređaji isključeni
- ☐ Ključevi na mestu, ulazna vrata zaključana
- ☐ Fotografisan spreman stan (dokaz stanja pre gosta)

Napomene / nedostaje / treba popraviti:

Izdajete stan na dan u Beogradu? Objavite oglas na **nekretnine011.rs** i preuzmite i ostale besplatne obrasce – priznanice i vodič „Fotografije i opis koji prodaju“.