



REPUBLIKA SLOVENIJA

DRŽAVNI ZBOR

Zakonodajno-pravna služba

Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana

t: 01 478 96 94, e: gp@dz-rs.si, www.dz-rs.si



Številka: 327-1/25-1/
Datum: 18. julij 2025

EPA 2005-IX

DRŽAVNI ZBOR JE NA SEJI 18. 7. 2025 SPREJEL ZAKON O GOSTINSTVU (ZGos-1) V NASLEDNJEM BESEDILU:

Z A K O N

O GOSTINSTVU (ZGos-1)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

Ta zakon ureja gostinsko dejavnost, določa vrste gostinske dejavnosti in gostinskih obratov, opredeljuje pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti ter ureja register nastanitvenih obratov.

2. člen (pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomenijo:

1. »gostinstvo« je opravljanje gostinske dejavnosti;
2. »gostinska dejavnost« je izvajanje gostinskih storitev;
3. »gostinske storitve« so storitve, določene v drugem in tretjem odstavku 3. člena tega zakona;
4. »gost oziroma gostja« (v nadaljnjem besedilu: gost) je oseba, ki je prejemnik gostinskih storitev;
5. »prehrambna dejavnost« je dejavnost priprave in strežbe jedi in pijač;
6. »nastanitvena dejavnost« je dejavnost nastanitve gostov;
7. »gostinski obrat« je enota gostinske dejavnosti, ki vključuje celoto gostinskih storitev, ki se nudijo v funkcionalno urejenih, opremljenih in povezanih prostorih;
8. »zunanje površine gostinskega obrata« so del gostinskega obrata na prostem zunaj notranjih prostorov gostinskega obrata (terasa, vrt, atrij), kjer se nudijo gostinske storitve;
9. »prehrambni obrat« je gostinski obrat, v katerem se opravlja prehrabna dejavnost;
10. »nastanitveni obrat« je gostinski obrat, v katerem se opravlja nastanitvena dejavnost;
11. »izvajalec oziroma izvajalka gostinske dejavnosti« (v nadaljnjem besedilu: izvajalec gostinske dejavnosti) je nosilec gostinske dejavnosti ne glede na vrsto

- gostinske dejavnosti in vključuje gostinca oziroma gostinko (v nadaljnjem besedilu: gostinec), nosilca oziroma nosilko dopolnilne dejavnosti na kmetiji (v nadaljnjem besedilu: nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji), ponudnika oziroma ponudnico kratkotrajnega najema (v nadaljnjem besedilu: ponudnik kratkotrajnega najema) in upravljalca pristanišča;
12. »izvajalec oziroma izvajalka prehrabne dejavnosti« (v nadaljnjem besedilu: izvajalec prehrabne dejavnosti) je nosilec prehrabne dejavnosti in vključuje gostinca in nosilca dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki opravljata prehrabno dejavnost;
 13. »izvajalec oziroma izvajalka nastanitvene dejavnosti« (v nadaljnjem besedilu: izvajalec nastanitvene dejavnosti) je nosilec nastanitvene dejavnosti in vključuje gostinca in nosilca dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki opravljata nastanitveno dejavnost, ter ponudnika kratkotrajnega najema in upravljalca pristanišča;
 14. »ponudnik kratkotrajnega najema« je nosilec oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem;
 15. »sobodajalec oziroma sobodajalka« (v nadaljnjem besedilu: sobodajalec) je ponudnik kratkotrajnega najema, ki je fizična oseba, vpisana kot sobodajalec v Poslovni register Slovenije (v nadaljnjem besedilu: poslovni register), ki ga ureja zakon, ki ureja poslovni register;
 16. »nudenje priveza plovil za nastanitev« je opravljanje nastanitvene dejavnosti v pristanišču s privezi za nastanitev;
 17. »pristanišče« je pristanišče v skladu s pomorskim zakonikom ali z zakonom, ki ureja plovbo po celinskih vodah;
 18. »spremljajoče storitve« so storitve, ki niso gostinske storitve, se pa običajno ali pogosto nudijo v določenih gostinskih obratih z namenom dopolnjevanja gostinske ponudbe (nudenje žive ali mehanske glasbe ali drugega družabnega programa);
 19. »turizem na kmetiji« je opravljanje gostinske dejavnosti v okviru dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji;
 20. »oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem« je opravljanje nastanitvene dejavnosti v stanovanju ali delu stanovanja, razen če se v njem opravlja turizem na kmetiji (na primer v enostanovanjski hiši na kmetiji);
 21. »stanovanje« je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota;
 22. »nastanitvena enota« je del nastanitvenega obrata, ki je namenjen za nastanitev gosta ali skupine gostov in do katerega drugi gostje nastanitvenega obrata nimajo dostopa (soba za nastanitev s kopalnico, soba za nastanitev, suita, apartmajska enota, studio, hiša, glamping enota, kampirni prostor, šotor, počitniška prikolica, mobilna hišica, enota izvenstandardne nastanitve, prostor za postavitve bivalnih vozil, prostor za privez, druga nastanitvena enota);
 23. »delodajalec oziroma delodajalka« (v nadaljnjem besedilu: delodajalec) ima enak pomen, kot ga določa zakon, ki ureja delovna razmerja;
 24. »delavec oziroma delavka« (v nadaljnjem besedilu: delavec) ima enak pomen, kot ga določa zakon, ki ureja delovna razmerja;
 25. »upokojenec oziroma upokojenka« (v nadaljnjem besedilu: upokojenec) je fizična oseba, ki prejema pokojnino v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;
 26. »upravljavec stvarnega premoženja« ima enak pomen, kot ga določa zakon, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
 27. »notranji upravičenec upravljavca oziroma notranja upravičenka upravljavca« (v nadaljnjem besedilu: notranji upravičenec upravljavca) je kategorija oseb, ki je določena z internim splošnim aktom upravljavca stvarnega premoženja, sprejetem na podlagi zakona, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti;

28. »reprezentativni sindikat« ima enak pomen, kot ga določa zakon, ki ureja reprezentativnost sindikatov;
29. »počitniške enote delodajalca« so počitniške enote, ki jih delodajalec zagotavlja izključno za nastanitev delavcev, zaposlenih pri delodajalcu, in upokojencev, ki so bili pred upokojitvijo zaposleni pri delodajalcu, skupaj z njihovimi izbranimi osebami (družinski člani, prijatelji);
30. »počitniške enote upravljavca stvarnega premoženja« so počitniške enote, ki jih upravljavec stvarnega premoženja zagotavlja izključno za nastanitev notranjih upravičencev upravljavca skupaj z njihovimi izbranimi osebami (družinski člani, prijatelji);
31. »počitniške enote reprezentativnega sindikata« so počitniške enote, ki jih reprezentativni sindikat zagotavlja izključno za nastanitev svojih članov skupaj z njihovimi izbranimi osebami (družinski člani, prijatelji).

(2) Vrste stanovanjskih stavb, uporabljene v tem zakonu (enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba, tri- in večstanovanjska stavba ter stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji), imajo pomen kot ga določajo predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov.

3. člen (gostinstvo in gostinske storitve)

(1) Gostinska dejavnost vključuje prehrambno dejavnost in nastanitveno dejavnost.

(2) Prehrambna dejavnost obsega nudenje:

- priprave in strežbe jedi, primernih za takojšnje uživanje,
- priprave in strežbe pijač, primernih za takojšnje uživanje, ali
- priprave in dostave jedi oziroma pijač, primernih za takojšnje uživanje.

(3) Nastanitvena dejavnost obsega nudenje storitve nastanitve gosta, ki pomeni nudenje nočitve ali počitka. V določenih vrstah nastanitvenih obratov nastanitvena dejavnost obsega tudi storitve priprave in strežbe jedi in pijač.

(4) Nudenje priveza plovil za nastanitev se opravlja v skladu in pod pogoji tega zakona, pomorskega zakonika oziroma zakona, ki ureja plovbo po celinskih vodah.

(5) Izvajalec gostinske dejavnosti lahko v okviru in v času opravljanja gostinske dejavnosti nudi tudi izdelke, ki zaokrožujejo njegovo gostinsko ponudbo (spominki, turistične publikacije, sladoled, bomboni, suhomesnati izdelki, pijače).

II. POGOJI ZA OPRAVLJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI

1. Splošni pogoji za gostinsko dejavnost

4. člen (gostinski obrat)

(1) Gostinska dejavnost se opravlja v gostinskem obratu, razen v primeru dostave oziroma strežbe dostavljenega v primeru nudenja gostinskih storitev iz tretje alineje drugega odstavka prejšnjega člena.

(2) Gostinski obrat se glede na vrsto opravljane gostinske dejavnosti razvršča kot prehrambni ali nastanitveni obrat.

(3) Gostinska dejavnost se v stanovanju opravlja le v okviru in pod pogoji oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem iz 20., 21. in 22. člena tega zakona ali v okviru turizma na kmetiji iz 19. člena tega zakona.

5. člen (izvajalec gostinske dejavnosti)

(1) Gostinsko dejavnost opravlja gostinec, razen če ta člen določa drugače.

(2) Gostinec je lahko pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki sme opravljati gostinsko dejavnost v skladu s predpisi, ki urejajo ustanovitev in delovanje pravnoorganizacijske oblike pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika.

(3) Turizem na kmetiji opravlja nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

(4) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem opravlja ponudnik kratkotrajnega najema. Ponudnik kratkotrajnega najema je lahko pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik iz drugega odstavka tega člena ali sobodajalec.

(5) Sobodajalec lahko opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem do 180 dni v koledarskem letu. Šteje se, da sobodajalec opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, ko je vsaj v enem stanovanju, v katerem opravlja dejavnost, v posameznem dnevu nastanjen vsaj en gost, pri čemer se, če dan prihoda posameznega gosta v stanovanje ni enak dnevu njegovega odhoda, kot dan nastanitve ne šteje dan odhoda.

(6) Nudenje priveza plovil za nastanitev opravlja upravljalec pristanišča.

6. člen (pogoji za opravljanje gostinske dejavnosti)

(1) Izvajalec gostinske dejavnosti mora pred začetkom opravljanja in ves čas opravljanja gostinske dejavnosti izpolnjevati pogoje glede:

- prostorov gostinskega obrata ter njihove opremljenosti z ležišči in drugo opremo v skladu z vrsto gostinskega obrata, s katero posluje in se označuje v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega zakona, za zagotovitev minimalnih standardov opremljenosti gostinskega obrata;
- vrste, vsebine in obsega gostinskih in spremljajočih storitev v skladu z vrsto gostinskega obrata, s katero posluje in se označuje v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega zakona, za zagotovitev skladnosti med nudenimi storitvami in minimalnimi standardi opremljenosti prostorov gostinskega obrata.

(2) Pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti iz prejšnjega odstavka predpiše minister, pristojen za gostinstvo (v nadaljnjem besedilu: minister), s pravilnikom. Ne glede na prejšnji stavek pogoje, ki se nanašajo na turizem na kmetiji, predpiše minister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo.

(3) Izvajalec gostinske dejavnosti mora za opravljanje gostinske dejavnosti poleg pogojev iz tega zakona izpolnjevati tudi pogoje, določene v drugih predpisih, in sicer mora zlasti:

- imeti za objekt, v katerem namerava opravljati gostinstvo, pridobljeno uporabno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov;
- zagotavljati varnost živil v skladu s predpisi, ki urejajo varnost živil;
- zagotavljati varnost in zdravje pri delu v skladu z zakonom, ki ureja varnost in zdravje pri delu.

7. člen (označevanje gostinskega obrata)

(1) Gostinski obrat mora imeti na vidnem mestu ob vhodu, ali če vhoda nima, na drugem vidnem mestu označeno:

- firmo ali ime in poslovni naslov izvajalca gostinske dejavnosti, v primeru nosilca dopolnilne dejavnosti na kmetiji pa tudi označbo dopolnilne dejavnosti na kmetiji in naslov kmetije;
- naziv gostinskega obrata;
- vrsto gostinskega obrata;
- oznako kakovostne kategorije nastanitvenega obrata v skladu s 15. členom tega zakona;
- identifikacijsko številko nastanitvenega obrata iz 17. člena tega zakona;

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko označbe nastanitvenega obrata, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, namestijo v notranjosti nastanitvenega obrata, če je ta v dvostanovanjski oziroma tri- in večstanovanjski stavbi.

8. člen (obratovalni čas)

(1) Obratovalni čas je čas, v katerem izvajalec gostinske dejavnosti nudi gostinske storitve v gostinskem obratu.

(2) Obratovalni čas gostinskega obrata mora biti objavljen na vidnem mestu ob vhodu v gostinski obrat, ali če obrat nima vhoda, na drugem vidnem mestu v gostinskem obratu.

(3) Gostje, ki so v gostinskem obratu ob koncu obratovalnega časa, morajo obrat zapustiti najpozneje v 30 minutah. Ne glede na prejšnji stavek, morajo gostje, ki so v gostinskem obratu iz 1., 2. ali 10. točke prvega odstavka 10. člena tega zakona, obrat zapustiti najpozneje v 60 minutah po koncu obratovalnega časa.

9. člen (cenik gostinskih storitev)

(1) Cene gostinskih storitev morajo biti označene v ceniku, ki omogoča seznanitev z njimi (tabla, list, zaslon) v vseh prostorih gostinskega obrata, kjer se naročajo gostinske storitve, vključno z zunanji površinami gostinskega obrata.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek cen storitev nastanitve ni treba označiti v ceniku nastanitvene enote, če so cene že označene v skladu s prejšnjim odstavkom v prostoru gostinskega obrata, ki je namenjen sprejemu gostov.

(3) Cenik je lahko v elektronski obliki, ki omogoča seznanitev s cenami posredno prek elektronskih naprav, ki jih imajo gostje običajno s seboj (mobilni telefoni, tablice), če je v prostoru, kjer se naročajo gostinske storitve, dostopen tudi cenik iz prvega odstavka tega člena.

(4) Cenik gostinskih storitev mora poleg cene gostinskih storitev vsebovati tudi:

- pri pripravi oziroma postrežbi pijač: navedbo vrste in količine pijače, razen za napitke, pri katerih se količina meri s porcijo;
- pri pripravi oziroma postrežbi jedi: navedbo vrste, pri nesestavljenih delikatesnih jedeh pa tudi navedbo količine jedi;
- navedbo cene dodatnih storitev, če jih gostinec zaračuna ob pripravi in postrežbi pijač oziroma jedi (postrežnina, pogrinjek).

2. Vrste in posebni pogoji za prehrambno dejavnost

10. člen

(vrste prehrambnih obratov)

(1) Vrste prehrambnih obratov glede na nudene gostinske storitve in prostore so:

1. »restavracija«, ki nudi storitev priprave in strežbe jedi po naročilu oziroma menujev, pri čemer je prostor za strežbo ločen od prostora za pripravo jedi;
2. »gostilna«, ki nudi storitev priprave in strežbe jedi, ki pretežno izvirajo iz lokalnega, regionalnega ali vseslovenskega okolja, v prostorih, urejenih v skladu s tradicijo lokalnega, regionalnega ali vseslovenskega okolja;
3. »okrepčevalnica«, ki nudi storitev priprave in strežbe hitro oziroma vnaprej pripravljenih jedi, pri čemer je prostor za strežbo lahko ločen od prostora za pripravo jedi le s strežnim pultom;
4. »kavarna«, ki nudi storitev priprave in strežbe pijač, zlasti toplih napitkov (kava, čaj), ob zagotavljanju sedežev za goste v prostoru za strežbo;
5. »slaščičarna«, ki nudi storitev priprave in strežbe sladic, pekovskega peciva, sladoleda in drugih posladkov;
6. »bar«, ki nudi storitev priprave in strežbe pijač;
7. »bar s stalno ponudbo spremljajočih storitev«, ki je bar, ki ima redni glasbeni ali drug družabni program ali redno nudi druge spremljajoče storitve (disko);
8. »obrat za pripravo in dostavo jedi«, ki nudi storitev priprave in dostave jedi v prostore naročnika oziroma na drugo lokacijo izven obrata v skladu z naročilom naročnika;
9. »premični prehrambni obrat«, ki nudi storitev priprave in strežbe jedi, strežbe vnaprej pripravljenih jedi ter priprave in strežbe pijač v premičnih strukturah, ki niso povezane s tlemi na stalno določenem mestu tako, da jih ne bi bilo mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njihovo bistvo (stojnica, prikolica, tovornjak s hrano) in v začasnih sezonskih objektih v skladu z zakonom, ki ureja graditev;
10. »izletniška kmetija«, ki nudi storitev priprave in strežbe jedi v okviru turizma na kmetiji iz 19. člena tega zakona;
11. »vinotoč«, ki nudi storitev strežbe pijač v okviru turizma na kmetiji iz 19. člena tega zakona;
12. »osmica«, ki občasno nudi storitev strežbe pijač v okviru turizma na kmetiji iz 19. člena tega zakona.

(2) Podrobnejše pogoje, na podlagi katerih lahko gostinski obrat posluje z označbo določene vrste prehrambnega obrata glede na vrsto nujenih gostinskih storitev in prostore, predpiše minister s pravilnikom.

11. člen (obratovalni čas prehrabnih obratov)

(1) Prehrabni obrat obratuje v skladu z objavljenim obratovalnim časom za vse dni v tednu. Obratovati sme le v časovnem okvirju, določenem v skladu z drugim in tretjim odstavkom tega člena (v nadaljnjem besedilu: redni obratovalni čas), ter v časovnem okvirju soglasja o podaljšanem obratovalnem času iz četrtega odstavka tega člena, če obratuje izven rednega obratovalnega časa. Znotraj teh časovnih okvirjev, v katerih mora biti tudi objavljen obratovalni čas, lahko gostinski obrat obratovanje prilagaja svojim poslovnim potrebam.

(2) Redni obratovalni čas je časovni okvir, v katerem lahko obratujejo prehrabni obrati. Minister s pravilnikom določi redni obratovalni čas prehrabnih obratov najmanj med 6. in 22. uro in največ med 6. in 2. uro zjutraj naslednjega dne, razen za prehrabne obrate iz 8. točke prvega odstavka prejšnjega člena, ki imajo redni obratovalni čas med 0. in 24. uro. Pri določitvi rednega obratovalnega časa minister upošteva naslednje značilnosti prehrabnih obratov, iz katerih izhajajo običajni vplivi na okolico in lokalno prebivalstvo:

- vrsto prehrabnega obrata;
- obratovanje na zunanjih površinah gostinskega obrata;
- spremljajoče storitve, ki se nudijo v prehrabnem obratu;
- vplive na druge dejavnosti, neposredno povezane s prehrabnim obratom (nastanitvena dejavnost, igralniška dejavnost, bencinski servisi);
- umeščenost prehrabnega obrata na območju stanovanj, ki je kot podrobnejša namenska raba prostora določena v občinskem prostorskem aktu v skladu s predpisi, ki urejajo urejanje prostora.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek lahko občina s splošnim aktom za prehrabne obrate na posameznem območju določi redni obratovalni čas, ki je daljši od predpisanega s pravilnikom iz prejšnjega odstavka, če ima za to utemeljene razloge, ki izhajajo iz specifičnosti območja in razvojnih potreb občine, vezanih na to območje, kot so revitalizacija mestnih jeder, bližina naravnih vrednot, kulturne dediščine ali drugih znamenitosti ter spodbujanje turističnega ali gospodarskega razvoja območja. Redni obratovalni čas, ki ga določi občina v skladu s tem odstavkom, ne sme presegati časovnega okvirja med 6. in 2. uro naslednjega dne. Pri določitvi rednega obratovalnega časa za prehrabne obrate v posameznem območju občine slednja upošteva značilnosti prehrabnih obratov iz prejšnjega odstavka in specifične območja urejanja, zlasti:

- značilnosti območja (namenska raba prostora, mestna jedra ali središča, bližina naselij, bližina naravnih vrednot, kulturne dediščine in drugih znamenitosti);
- potrebe občine po razvoju turizma in gospodarstva na območju (podpora turističnim dejavnostim in prilagajanje sezonskim potrebam).

(4) Izven rednega obratovalnega časa, določenega v drugem in tretjem odstavku tega člena, lahko prehrabni obrati obratujejo na podlagi pisnega soglasja občine. Občina s splošnim aktom določi časovni okvir obratovanja, ki presega redni obratovalni čas, v katerem lahko obratujejo prehrabni obrati na podlagi soglasja občine glede na potrebe občine po daljšem obratovanju prehrabnih obratov na določenem območju ali delu občine (naselje, ulica) (v nadaljnjem besedilu: podaljšani obratovalni čas).

(5) Občina pri določitvi podaljšanega obratovalnega časa upošteva:

- značilnosti obratovanja, kot so značilnosti prehrabnih obratov iz drugega odstavka tega člena, obratovanje v okviru prireditve ali specifičnega dogodka, posamično, obdobjno ali redno obratovanje v podaljšanem obratovalnem času;
- značilnosti posameznega območja ali dela občine, kot so namenska raba prostora, mestna jedra ali središča, bližina naselij, bližina naravnih vrednot, kulturne dediščine in drugih znamenitosti, bližina glavnih prometnih postaj in drugih prometnih vozlišč;
- potrebe gospodarskega in turističnega razvoja z vidika spodbujanja lokalnega gospodarstva in podpore turističnim dejavnostim (obratovanje v turistično pomembnih obdobjih);
- družbene in kulturne potrebe lokalne skupnosti (upoštevanje potreb prebivalcev, ki delajo v izmenah ali pozno v noč, podpora kulturnim in družabnim dejavnostim v lokalnem okolju);
- dostopnost storitev za prebivalce in obiskovalce (zagotavljanje prehrabnih storitev v primerih, ko ni drugih alternativ v bližini bolnišnic, prometnih vozlišč, nočnih delovišč);
- naravo in posebnosti dogodka z vidika pomena dogodka za lokalno skupnost, njegovo enkratnost ali omejeno ponovljivost ter vpliv na okolico (poroke, jubileji, kulturne ali družabne prireditve, poslovni dogodki).

(6) Izvajalec prehrabne dejavnosti vloži vlogo za pridobitev soglasja občine iz četrtega odstavka tega člena (v nadaljnjem besedilu: soglasje k podaljšanem obratovalnem času), o kateri odloči pristojni organ občine. Vsebinsko vloge in soglasja k podaljšanem obratovalnem času oziroma druge odločitve občine v tem postopku določi minister s pravilnikom iz drugega odstavka tega člena. Pritožba zoper odločitev pristojnega organa občine iz tega odstavka ne zadrži njene izvršitve.

(7) Občina lahko z namenom zaščite javnega reda in miru ter varstva življenjskega okolja razveljavi soglasje k podaljšanemu obratovalnemu času, če so pristojni organi s pravnomočnimi odločbami pri izvajalcu prehrabne dejavnosti ugotovili najmanj dve kršitvi javnega reda in miru ali določb tega zakona, ki so posledica obratovanja v podaljšanem obratovalnem času. Pri odločanju o razveljavitvi soglasja k podaljšanemu obratovalnemu času občina upošteva težo kršitve, vlogo izvajalca prehrabne dejavnosti pri kršitvi ter število in časovni razmik med ugotovljenimi kršitvami.

(8) Ne glede na četrty odstavek tega člena lahko občina v splošnem aktu iz četrtega odstavka tega člena določi do pet dni v koledarskem letu, ko lahko izvajalec prehrabne dejavnosti obratuje v podaljšanem obratovalnem času brez soglasja občine. Dan, ki ga občina določi v skladu s tem odstavkom, je:

- praznik ali dela prost dan v skladu z zakonom, ki ureja praznike in dela proste dneve;
- dan, posvečen tradicionalnim običajem (pustna sobota in torek, martinovanje);
- dan pred dnevom iz prve alineje tega odstavka;
- občinski praznik, določen v predpisih občine.

12. člen

(pogoji za premične prehrabne obrate)

(1) Prehrabna dejavnost v premičnem prehrabnem obratu se lahko opravlja začasno v okviru in pod pogoji javnih prireditev (na sejnih, koncertih, festivalih), ki jih določa zakon, ki ureja javna zbiranja, med njihovim trajanjem, vendar vsakokrat največ 45 dni. Občina lahko za določeno območje s splošnim aktom določi dodatne pogoje za gostinsko ponudbo v premičnih prehrabnih obratih, ki delujejo v

okviru javnih prireditev na tem območju (število premočnih prehrabnih obratov, vrsto gostinske ponudbe).

(2) Občina lahko s splošnim aktom določi območja in obdobja, v katerih se opravlja prehrabna dejavnost v premočnem prehrabnem obratu izven javnih prireditev iz prejšnjega odstavka. Pri tem občina upošteva zlasti:

- značilnosti posameznega območja ali dela občine, kot so namenska raba prostora, mestna jedra ali središča, bližina naselij, bližina naravnih vrednot, kulturne dediščine in drugih znamenitosti, bližina glavnih prometnih postaj in drugih prometnih vozlišč;
- pomanjkanje gostinske ponudbe ali določene gostinske ponudbe na območju glede na potrebe gospodarskega in turističnega razvoja z vidika spodbujanja lokalnega gospodarstva in podpore turističnim dejavnostim (okrepljena ponudba v turistično pomembnih obdobjih);
- dostopnost storitev za prebivalce in obiskovalce (zagotavljanje prehrabnih storitev v primerih, ko ni drugih alternativ v bližini bolnišnic, prometnih vozlišč, nočnih delovišč).

(3) Občina lahko s splošnim aktom določi, da je opravljjanje prehrabne dejavnosti v premočnem prehrabnem obratu iz prejšnjega odstavka dovoljeno le ob predhodnem soglasju občine.

3. Vrste in posebni pogoji za nastanitveno dejavnost

13. člen

(vrste nastanitvenih obratov)

(1) Vrste nastanitvenih obratov glede na nudene gostinske storitve in prostore so:

1. »hotel«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj petih nastanitvenih enotah z enopostelnimi ali dvopostelnimi sobami z večinoma lastno kopalnico ter storitve prehrabne dejavnosti iz prve in druge alineje drugega odstavka 3. člena tega zakona v obliki zagotavljanja najmanj zajtrka in še enega obroka;
2. »motel«, ki se nahaja v neposredni bližini tranzitnih poti ter nudi storitev nastanitve gostov v najmanj petih nastanitvenih enotah z enopostelnimi ali dvopostelnimi sobami ter storitve prehrabne dejavnosti iz prve in druge alineje drugega odstavka 3. člena tega zakona;
3. »penzion«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj petih nastanitvenih enotah in storitve prehrabne dejavnosti iz prve in druge alineje drugega odstavka 3. člena tega zakona v obliki zagotavljanja najmanj zajtrka in še enega obroka (polpenzion);
4. »gostišče«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj eni nastanitveni enoti kot dopolnitev ponudbe gostilne ali restavracije;
5. »apartma«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj eni nastanitveni enoti, v kateri si gosti lahko sami pripravljajo jedi;
6. »apartmajsko naselje«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj 15 nastanitvenih enotah, v katerem si gosti lahko sami pripravljajo jedi, na enovitem, prostorsko sklenjenem in označenem prostoru ali v večetažni zgradbi s skupnim upravljanjem;
7. »soba«, ki nudi nastanitve gostov v najmanj eni sobi, ki ima lastno kopalnico s straniščem ali souporabo kopalnice in stranišča, ki nista v izključni uporabi gostov te sobe;
8. »počitniška hiša«, ki nudi storitev nastanitve gostov v eni nastanitveni enoti, ki obsega celotno hišo;

9. »prenočišče«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj eni nastanitveni enoti z možnostjo, da so nastanitvene enote in kopalnice v souporabi;
10. »mladinsko prenočišče«, ki je prenočišče, namenjeno pretežno mlajšim gostom;
11. »glamp«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj eni samostojno stoječi enoti, ki je umeščena v naravno okolje ter vključuje enojna ali dvojna ležišča in kopalnico s straniščem ter storitve prehrabne dejavnosti iz prve in druge alineje drugega odstavka 3. člena tega zakona v obliki zagotavljanja zajtrka;
12. »kamp«, ki nudi storitev nastanitve gostov na prostorsko in funkcionalno zaokroženem prostoru v naravi z zagotavljanjem prostora za postavitev šotoru, prikolice in bivalnega vozila oziroma z zagotavljanjem nastanitve v postavljenem šotoru, prikolici, mobilni hišici ali drugi obliki nastanitve v naravi;
13. »šotorišče«, ki nudi storitev nastanitve gostov na prostorsko in funkcionalno zaokroženem zemljišču v naravi z zagotavljanjem prostora za šotor oziroma z zagotavljanjem nastanitve v že postavljenem šotoru;
14. »postajališče za bivalna vozila«, ki nudi storitev nastanitve gostov na prostorsko in funkcionalno zaokroženem zemljišču z zagotavljanjem prostora za postavitev bivalnih vozil;
15. »planinska koč«, ki nudi storitev nastanitve gostov, zlasti pohodnikom, v koči, ki je vpisana na seznam planinskih koč Planinske zveze Slovenije;
16. »drug dom«, ki je namenjen drugi dejavnosti, se pa v njem občasno nudi storitev nastanitve gostom (študentski domovi, agrarne ali pašne skupnosti, kapacitete Centra šolskih in obšolskih dejavnosti);
17. »turistična kmetija z nastanitvijo«, ki nudi storitev nastanitve gostom v okviru turizma na kmetiji iz 19. člena tega zakona;
18. »izvenstandardni nastanitveni obrat«, ki nudi storitev nastanitve gostov v najmanj eni enoti, urejeni ali prirejeni za avtentično izkušnjo narave oziroma lokalne tradicije (nastanitev v zidanici, hiški na drevesu, na kozolcu, v čebelnjaku, iglju, vinskem sodu);
19. »pristanišče s privezi za nastanitev«, ki nudi storitev nastanitve gostov v pristanišču z zagotavljanjem priveza za ladje, čolne in druga plovila, na katerih gosti lahko bivajo.

(2) Podrobnejše pogoje, na podlagi katerih lahko gostinski obrat posluje z označbo določene vrste nastanitvenega obrata glede na vrsto nujenih gostinskih storitev in prostore, predpiše minister s pravilnikom.

(3) Nastanitveni obrati so sestavljeni iz ene ali več nastanitvenih enot. Vrste in število nastanitvenih enot v posamezni vrsti nastanitvenega obrata predpiše minister s pravilnikom.

14. člen

(počitniške enote za posebne kategorije oseb)

(1) Za nastanitveno dejavnost se ne šteje nudenje nastanitve v:

- počitniški enoti delodajalca;
- počitniški enoti upravljavca stvarnega premoženja;
- počitniški enoti reprezentativnega sindikata.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se počitniške enote iz prve do tretje alineje prejšnjega odstavka (v nadaljevanju: počitniška enota za posebne kategorije oseb) štejejo za nastanitveni obrat za namen:

- vpisa v register nastanitvenih obratov v skladu s tem zakonom, pri čemer se vpiše v register kot »počitniška enota za posebne kategorije oseb«, in izbriša iz registra nastanitvenih obratov,

- obračunavanja in plačila turistične takse po zakonu, ki ureja spodbujanje razvoja turizma,
- prijave in odjave gosta po zakonu, ki ureja prijavo prebivališča.

(3) Nastanitev oseb, ki ne spadajo v kategorijo oseb, katerim je počitniška enota za posebne kategorije oseb namenjena, se šteje za opravljanje nastanitvene dejavnosti.

15. člen (kategorizacija v kakovostne kategorije)

(1) Nastanitveni obrat, za katerega predpis iz devetega odstavka tega člena določa kategorizacijo, se pred začetkom opravljanja dejavnosti kategorizira glede na vrsto in kakovost opremljenosti in storitev v ustrezne kakovostne kategorije. Nastanitveni obrat, ki se kategorizira, posluje z oznako kakovostne kategorije, za katero izpolnjuje merila in standarde, določene glede na vrsto nastanitvenega obrata.

(2) Kakovostne kategorije vrst nastanitvenih obratov, ki se kategorizirajo, razen turistične kmetije z nastanitvijo, se označujejo z zvezdicami: z eno, dvema, tremi ali štirimi, določene vrste nastanitvenih obratov pa tudi s petimi, če tako določa predpis iz devetega odstavka tega člena. Kakovostne kategorije kategorizacije za turistične kmetije z nastanitvijo se označujejo z jabolki: z enim, dvema, tremi, štirimi ali petimi.

(3) Kakovostno kategorijo nastanitvenega obrata s štirimi ali petimi zvezdicami oziroma štirimi ali petimi jabolki določi neodvisni strokovnjak na področju kategorizacije nastanitvenih obratov (v nadaljnjem besedilu: ocenjevalec nastanitvenih obratov) na podlagi meril in standardov za posamezno kakovostno kategorijo glede na vrsto nastanitvenega obrata, ki so določeni v predpisu iz devetega odstavka tega člena (v nadaljnjem besedilu: merila in standardi kakovosti nastanitvenih obratov). Nižje kakovostne kategorije nastanitvenega obrata (ena, dve ali tri zvezdice oziroma jabolka) na podlagi meril in standardov kakovosti nastanitvenih obratov določi izvajalec nastanitvene dejavnosti samostojno s samooceno. Izvajalec nastanitvene dejavnosti mora hraniti listino o določitvi kakovostne kategorije nastanitvenega obrata. Vsebino te listine določi minister v predpisu iz devetega odstavka tega člena.

(4) Ocenjevalec nastanitvenih obratov je fizična oseba, ki:

- ima pridobljeno najmanj šesto raven po slovenskem ogrodju kvalifikacij ali peto raven po evropskem ogrodju kvalifikacij za vseživljenjsko učenje v skladu z zakonom, ki ureja enotni sistem kvalifikacij,
- ima vsaj šest let delovnih izkušenj iz gostinsko-turističnih dejavnosti oziroma kmetijsko-turističnih dejavnosti, in sicer s področij kakovosti, razvoja ali vodenja nastanitvenih obratov oziroma v izobraževanju s področja gostinsko-turističnih oziroma kmetijsko-turističnih dejavnosti in
- opravi usposabljanje s preizkusom znanja s področja kategorizacije nastanitvenih obratov.

(5) Ministrstvo, pristojno za gostinstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), izvaja usposabljanje s preizkusom znanja s področja kategorizacije nastanitvenih obratov.

(6) Oseba, ki izpolnjuje pogoje iz četrtega odstavka tega člena in opravi preizkus znanja s področja kategorizacije nastanitvenih obratov, pridobi z odločbo ministrstva naziv ocenjevalec nastanitvenih obratov z dnem opravljenega preizkusa znanja. Zoper odločbo iz tega odstavka ni pritožbe, je pa dopusten upravni spor.

(7) Ministrstvo z namenom obveščanja javnosti upravlja javni register ocenjevalcev nastanitvenih obratov, ki vsebuje naslednje podatke:

- osebno ime in stalno prebivališče ocenjevalca nastanitvenih obratov, pri čemer je javen le podatek o osebnemu imenu;
- datum pridobitve naziva ocenjevalec nastanitvenih obratov;
- s pisnim soglasjem ocenjevalca nastanitvenih obratov lahko tudi njegove kontaktne podatke (e-naslov, številka telefona).

(8) Ministrstvo lahko s sklepom uvede strokovni nadzor nad ocenjevalcem nastanitvenih obratov. Uvedba strokovnega nadzora je obvezna, če organ, pristojen za nadzor nad prvim odstavkom tega člena, ministrstvo obvesti o ugotovitvah nepravilnosti pri vsaj dveh nastanitvenih obratih, katerih kategorizacijo je določil ocenjevalec, in sicer glede neizpolnjevanja pogojev za kakovostno kategorijo, s katero so ti obrati označeni. V okviru strokovnega nadzora ima ministrstvo pravico pregledati prostore nastanitvenega obrata, katerega kategorizacijo je določil ocenjevalec nastanitvenih obratov, nad katerim je uveden strokovni nadzor, pregledati pripadajočo dokumentacijo ter opraviti druga dejanja, ki so v skladu z namenom nadzora. O opravljenem nadzoru ministrstvo izda poročilo. Ministrstvo odvzame naziv ocenjevalec nastanitvenih obratov z odločbo, če je v strokovnem nadzoru nad njegovim delom ugotovljeno očitno in bistveno neupoštevanje meril in standardov kakovosti nastanitvenih obratov pri določitvi kakovostne kategorije nastanitvenega obrata. Posameznik, ki mu je bil s pravnomočno odločbo ministrstva odvzet naziv ocenjevalca nastanitvenih obratov, v obdobju dveh let od pravnomočnosti odločbe ne sme začeti usposabljanja s preizkusom znanja s področja kategorizacije nastanitvenih obratov.

(9) Vrste nastanitvenih obratov, ki se kategorizirajo, kakovostne kategorije po vrsti nastanitvenega obrata, merila in standarde kakovosti nastanitvenih obratov, podrobnejši postopek določitve kakovostne kategorije in samoocene, način in program strokovnega usposabljanja in preizkusa znanja za ocenjevalce nastanitvenih obratov, način vpisa v register ocenjevalcev nastanitvenih obratov, zahteve glede znanja in izkušenj izvajalcev strokovnega nadzora nad delom ocenjevalcev nastanitvenih obratov ter obliko oznake kakovostne kategorije predpiše minister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo.

16. člen

(javno pooblastilo na področju kategorizacije)

(1) Minister lahko na podlagi javnega natečaja pravni osebi javnega ali zasebnega prava, ki deluje na področju razvoja nastanitvene dejavnosti, z odločbo za pet let podeli javno pooblastilo za izvajanje naslednjih upravnih nalog:

- izvajanje usposabljanja s preizkusom znanja s področja kategorizacije nastanitvenih obratov v skladu s petim odstavkom prejšnjega člena;
- presoja izpolnjevanja pogojev iz prve in druge alineje četrtega odstavka prejšnjega člena in podelitev naziva ocenjevalec nastanitvenih obratov v skladu s šestim odstavkom prejšnjega člena;
- upravljanje registra ocenjevalcev nastanitvenih obratov v skladu s sedmim odstavkom prejšnjega člena;
- izvajanje strokovnega nadzora nad delom ocenjevalcev nastanitvenih obratov in odvzem naziva ocenjevalec nastanitvenih obratov v skladu z osmim odstavkom prejšnjega člena.

(2) Za izvajanje javnega pooblastila iz druge, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka se na podlagi pogodbe med ministrstvom in pravno osebo, kateri je bilo javno pooblastilo podeljeno, ter usklajenega programa dela, ki ga pravna oseba predhodno uskladi z ministrstvom, zagotovijo sredstva iz državnega proračuna

Republike Slovenije. Višino nadomestil za opravljene storitve pri izvajanju javnega pooblastila iz prve alineje prejšnjega odstavka določi pravna oseba, kateri je bilo javno pooblastilo podeljeno, v soglasju z ministrom.

(3) Za pridobitev javnega pooblastila iz prvega odstavka tega člena mora pravna oseba javnega ali zasebnega prava izpolnjevati naslednje pogoje:

- je vpisana v register pri pristojnem sodišču ali drugem pristojnem organu;
- ni v postopku prenehanja, prisilne poravnave, stečaja, prepovedi delovanja, prenehanja po zakonu, prisilne likvidacije ali izbrisa iz registra;
- na dan oddaje vloge na javni natečaj in vse do podpisa pogodbe nima neporavnanih obveznosti v zvezi s plačili davkov, prispevkov za socialno varnost ali drugih dajatev, določenih z zakonom, v vrednosti 50 eurov ali več, in ima na dan oddaje vloge na javni natečaj predložene vse obračune davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja za obdobje zadnjih dveh let;
- pravna oseba in odgovorna oseba pravne osebe ni bila pravnomočno obsojena zaradi storitve kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti;
- ni na seznamu poslovnih subjektov, s katerimi na podlagi predpisov, ki urejajo preprečevanje korupcije, organi javne uprave ne smejo poslovati;
- deluje na področju razvoja gostinske oziroma turistične dejavnosti najmanj dve leti pred vložitvijo vloge za pridobitev javnega pooblastila;
- ima dejavnosti za spodbujanje razvoja nastanitvene dejavnosti opredeljene v svojem ustanovitvenem aktu;
- ima usposobljeno osebje, kar se nanaša na delovne izkušnje s področja upravnih nalog in opravljen strokovni izpit za vodenje upravnega postopka;
- ima reference s področja razvoja nastanitvene dejavnosti oziroma s področja delovanja nastanitvenih obratov.

(4) Ministrstvo pri izbiri med prijavitelji na javni natečaj za podelitev javnega pooblastila upošteva usposobljenost prijavitelja za izvajanje javnega pooblastila na področju, ki je predmet javnega pooblastila, in v tem okviru:

- izobrazbo in delovne izkušnje oseb, ki bodo izvajale upravne naloge na podlagi podeljenega javnega pooblastila;
- število zaposlenih oseb z opravljenim strokovnim izpitom za vodenje upravnega postopka;
- reference prijavitelja na enakem ali sorodnem področju dela, ki je predmet javnega pooblastila.

(5) Pravna oseba javnega ali zasebnega prava, ki ji je bilo podeljeno javno pooblastilo na podlagi prvega odstavka tega člena, mora zagotavljati ločeno računovodsko evidentiranje nalog iz javnega pooblastila.

(6) Nadzor nad izvajanjem upravnih nalog, ki se na podlagi prvega odstavka tega člena izvajajo kot javno pooblastilo, opravlja ministrstvo. Pravna oseba javnega ali zasebnega prava, ki ji je bilo podeljeno javno pooblastilo za izvajanje upravnih nalog iz prvega odstavka tega člena, ministrstvu do 31. marca posreduje poročilo o izvajanju upravnih nalog v preteklem letu.

(7) Minister lahko v soglasju s pravno osebo, ki ji je podeljeno javno pooblastilo iz prvega odstavka tega člena, brez izvedbe javnega natečaja podaljša veljavnost podeljenega javnega pooblastila, če je to nujno za nemoteno izvajanje upravnih nalog, ki je predmet javnega pooblastila. Tako podaljšanje je lahko le enkratno in ne more biti daljše od dveh let.

(8) Nosilcu javnega pooblastila se lahko z odločbo ministrstva odvzame javno pooblastilo, če:

- so pri njegovem poslovanju ugotovljene nepravilnosti s pravnomočno odločbo pristojnega organa;
- z javnim pooblastilom dodeljenih upravnih nalog ne izvaja v skladu z zakonom;
- z javnim pooblastilom dodeljenih upravnih nalog tudi po predhodnem opominu ministra ne opravlja pravočasno.

17. člen

(vpis v register in identifikacijska številka nastanitvenega obrata)

(1) Izvajalec nastanitvene dejavnosti mora pred začetkom opravljanja nastanitvene dejavnosti vpisati nastanitveni obrat v register nastanitvenih obratov na način določen s tem zakonom in pridobiti identifikacijsko številko nastanitvenega obrata.

(2) Nastanitveni obrat mora biti ves čas opravljanja nastanitvene dejavnosti vpisan v register iz prejšnjega odstavka in imeti veljavno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata. Šteje se, da identifikacijska številka nastanitvenega obrata ni veljavna, če ima nastanitveni obrat status »začasen preklic identifikacijske številke« v skladu z 28. členom tega zakona ali status »izbrisan« v skladu z 29. členom tega zakona.

18. člen

(obratovalni čas nastanitvenih obratov)

(1) Nastanitveni obrat obratuje v skladu z objavljenim obratovalnim časom za vse dni v tednu. Obratovanje nastanitvenega obrata lahko izvajalec nastanitvene dejavnosti prilagaja svojim poslovnim potrebam.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek nastanitvenemu obratu iz 18. točke prvega odstavka 13. člena tega zakona in nastanitvenemu obratu, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, obratovalnega časa ni treba objaviti.

4. Posebni pogoji za turizem na kmetiji

19. člen

(turizem na kmetiji)

(1) Nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji mora za opravljanje gostinske dejavnosti v okviru turizma na kmetiji upoštevati pogoje iz predpisov, ki urejajo kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ter pogoje iz tega zakona in predpisov, sprejetih na njegovi podlagi.

(2) Prehrambna dejavnost v okviru turizma na kmetiji se opravlja v prehrabnih obratih iz 10. do 12. točke prvega odstavka 10. člena tega zakona, nastanitvena dejavnost pa v nastanitvenem obratu iz 17. točke prvega odstavka 13. člena tega zakona.

(3) Nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki opravlja prehrabno dejavnost v okviru turizma na kmetiji, sme v premičnem prehrabnem obratu nuditi le jedi in pijače iz domačega okolja in z lokalnega trga.

5. Posebni pogoji za oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem

20. člen
(oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem)

(1) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se opravlja v lastnem ali najetem stanovanju ponudnika kratkotrajnega najema.

(2) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem ni dovoljeno v stanovanju, ki se nahaja v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji.

(3) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se opravlja s soglasjem lastnika stanovanja. Če ponudnik kratkotrajnega najema ni izključni lastnik stanovanja, v katerem opravlja oddajanje v kratkotrajni najem, mora ves čas oddajanja v kratkotrajni najem imeti pisno soglasje lastnika oziroma vseh solastnikov stanovanja.

(4) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se v tri- in večstanovanjski stavbi opravlja s soglasjem solastnikov stanovanjske stavbe, ki imajo več kakor tri četrtine solastniških deležev, vključujoč soglasja etažnih lastnikov vseh posameznih delov, katerih zidovi, tla ali stropi mejijo s stanovanjem, ki se v celoti ali deloma oddaja v kratkotrajni najem. Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v dvostanovanjski stavbi se opravlja s soglasjem vseh solastnikov stanovanjske stavbe. Ponudnik kratkotrajnega najema soglasje iz tega odstavka (v nadaljnjem besedilu: soglasje etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem) pridobi pred začetkom opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem. Ponudnik kratkotrajnega najema ves čas opravljanja dejavnosti razpolaga z veljavnim soglasjem etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem.

(5) Soglasje etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem ponudnik kratkotrajnega najema pridobi na način, ki je v zakonu, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah, določen za odločanje o poslih upravljanja večstanovanjske stavbe. Soglasje etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem je podano za tri leta od datuma njegove pridobitve ne glede na spremembo etažnih lastnikov posameznih delov stanovanjske stavbe, razen če se spremeni lastništvo stanovanja, za katero je podano soglasje. V primeru spremembe lastništva stanovanja, za katero je pridobljeno soglasje etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem, le-to preneha z dnem spremembe lastništva. Določbe iz prejšnjih dveh stavkov tega odstavka morajo biti vsebovane v predlogu sklepa, o katerem se odloča za pridobitev soglasja etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem. Pridobljeno soglasje iz tega odstavka ni veljavno oziroma preneha veljati, če je raba stanovanj v stanovanjski stavbi za namen oddajanja v kratkotrajni najem v nasprotju z vsebino pogodbe o medsebojnih razmerjih, kot jo določa zakon, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah.

(6) Ponudnik kratkotrajnega najema po pridobitvi soglasja etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem objavi datum začetka oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem na oglasno desko ali na mesto, dostopno vsem solastnikom dvostanovanjske oziroma tri- in večstanovanjske stavbe, na vhodna vrata v stanovanje pa nalepi standardizirano oznako, predpisano s pravilnikom iz drugega odstavka 6. člena tega zakona. Na nalepki je navedeno, da se v stanovanju opravlja oddajanje v kratkotrajni najem na podlagi soglasja etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem, ponudnik kratkotrajnega najema pa na njej navede tudi datum poteka tega soglasja. Nalepka mora biti nameščena na vidnem mestu ob vhodu v stanovanje ves čas, ko je nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, vpisan v register nastanitvenih obratov in ima veljavno identifikacijsko število.

(7) Nalepka iz prejšnjega odstavka je brezplačno dostopna na podpornih točkah za poslovne subjekte, kot so opredeljene v zakonu, ki ureja poslovni register.

21. člen

(nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem)

(1) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se v posameznem stanovanju označuje in vpiše v register nastanitvenih obratov kot en nastanitveni obrat, ne glede na število nastanitvenih enot v stanovanju, ki se oddajajo v kratkotrajni najem (v nadaljevanju: nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem).

(2) Nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, obsega vse gostinske storitve in prostore v stanovanju, ki so namenjeni oddajanju v kratkotrajni najem, in je lahko vrste iz 5., 7. ali 8. točke prvega odstavka 13. člena tega zakona. Pri tem se za določitev vrste nastanitvenega obrata iz prejšnjega stavka upošteva prevladujočo obliko nastanitvene enote, ki je v skladu s predpisom iz tretjega odstavka 13. člena tega zakona običajna za določeno vrsto nastanitvenega obrata.

(3) V posameznem stanovanju se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, ko je v nastanitvenem obratu iz prejšnjega odstavka v posameznem dnevu nastanjen vsaj en gost, pri čemer se, če dan prihoda posameznega gosta v nastanitveni obrat ni enak dnevu njegovega odhoda, kot dan nastanitve ne šteje dan odhoda.

(4) V posameznem stanovanju je lahko nastanjenih toliko gostov, da enemu gostu pripada najmanj osem kvadratnih metrov uporabne površine nastanitvenega obrata iz drugega odstavka tega člena, vendar največ 15 gostov.

22. člen

(časovna omejitev oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem)

(1) Opravljanje oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem se časovno omeji v občinah, v katerih obstaja visoko tveganje negativnih vplivov zaradi sočasno visoke nedostopnosti stanovanj in velikega obsega oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem (v nadaljnjem besedilu: občine z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema).

(2) Kriterije za določitev občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema določi vlada z uredbo, pri čemer upošteva kazalnike, ki odražajo:

- visoko nedostopnost stanovanj (cene stanovanj v občini);
- velik obseg oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v občini (število nočitev opravljenih v nastanitvenih obratih, v katerih se opravlja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem, glede na okoliščine občine, kot je število prebivalcev).

(3) Vlada v uredbi iz prejšnjega odstavka določi tudi uradne evidence, iz katerih se pridobivajo podatki za določitev občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema, ter obdobje oziroma presečni datum, na katerega se ti podatki nanašajo. Obdobje ali presečni datum ne smeta biti starejša od treh let od dneva uveljavitve uredbe.

(4) Vlada uredbo iz drugega odstavka tega člena sprejme do 31. januarja za naslednji dve koledarski leti. Uredba temelji na analizi kazalnikov iz drugega odstavka tega člena, ki jo opravi ministrstvo, pristojno za stanovanjsko politiko, v sodelovanju z ministrstvom.

(5) Na podlagi uredbe iz drugega odstavka tega člena in opravljene analize podatkov, ki omogočajo določitev občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema, minister, pristojen za stanovanjsko politiko, skupaj z ministrom, sprejme sklep, ki vsebuje seznam občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema (v nadaljevanju: seznam občin). Seznam občin se izda do 30. aprila za naslednji dve koledarski leti.

(6) V občini, ki je na seznamu iz prejšnjega odstavka, se v koledarskih letih, na katere se seznam nanaša, oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v posameznem stanovanju lahko opravlja največ 60 dni v koledarskem letu.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek lahko občina, ki je na seznamu občin, za določeno območje občine ali za celotno občino določi dovoljen časovni obseg oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v posameznem stanovanju s splošnim aktom. Splošni akt iz prejšnjega stavka, ki je sprejet do 31. oktobra, se uporablja od začetka naslednjega koledarskega leta najmanj do konca obdobja, na katerega se nanaša seznam občin. Občina lahko določi časovni obseg opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem med 30 in 270 dni v koledarskem letu.

(8) Občina, ki ni na seznamu občin iz petega odstavka tega člena, lahko za določeno območje občine ali za celotno občino določi dovoljen časovni obseg opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v posameznem stanovanju v trajanju najmanj 60 dni v koledarskem letu. Splošni akt iz prejšnjega stavka, ki je sprejet do 31. oktobra, se uporablja od začetka naslednjega koledarskega leta.

(9) Splošni akt občine iz sedmega in osmega odstavka tega člena temelji na analizi, ki upošteva zlasti:

- stanje na stanovanjskem oziroma najemniškem trgu, vključno s povpraševanjem po javnih najemniških stanovanjih, ter projekcije dostopnosti stanovanj za prebivanje v prihodnjih letih z upoštevanjem predvidenih gradenj javnih najemniških stanovanj;
- namensko rabo prostora na posameznem območju občine, upošteva veljavne občinske prostorske akte;
- oceno učinkov sprememb v številu turističnih obiskovalcev v občini in nastanitvenih kapacitetah na nadaljnji turistični, gospodarski in splošni razvoj občine in posameznega območja z okoljskega, družbeno-kulturnega in ekonomskega vidika, zlasti na dostopnost stanovanj za prebivanje v občini, na zmožnosti komunalne infrastrukture za oskrbo prebivalcev, gostov in drugih obiskovalcev ter zmožnosti zagotovitve javne infrastrukture (ceste, parkirišča).

23. člen

(navedba identifikacijske številke nastanitvenega obrata)

(1) Ponudnik kratkotrajnega najema mora pri oglaševanju nastanitvenega obrata, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, navesti veljavno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata.

(2) Ponudnik kratkotrajnega najema mora navesti veljavno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, pri sklepanju pogodb za kratkotrajni najem na daljavo. Za sklepanje

pogodb na daljavo se šteje sklepanje pogodb z uporabo sredstev za komuniciranje na daljavo (prek spletnih platform, družbenih omrežij, elektronske pošte in drugih digitalnih kanalov), tako da ni potrebna istočasna fizična prisotnost gosta in ponudnika kratkotrajnega najema.

24. člen (vpis sobodajalca v poslovni register)

(1) Sobodajalec se pred začetkom opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem vpiše v poslovni register. O vpisu sobodajalca v poslovni register, spremembah podatkov v tem registru in izbrisu sobodajalca iz poslovnega registra odloča Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (v nadaljnjem besedilu: AJPES). Glede načina in postopka vpisa ter vodenja podatkov o sobodajalcih v poslovnem registru se uporabljajo določbe zakona, ki ureja poslovni register, razen če je s tem zakonom določeno drugače.

(2) V prijavi za vpis v poslovni register sobodajalec navede:

1. predlagani datum vpisa v poslovni register, ki mora biti najmanj en dan poznejši od datuma vložitve prijave za vpis, in ni poznejši od enega meseca od datuma vložitve prijave za vpis;
2. firmo, ki je sestavljena iz imena in priimka in oznake »sobodajalec«, pri čemer ima lahko dodatne sestavine, ki sobodajalca podrobneje označujejo, a ne smejo biti take, da spravljajo ali utegnejo spraviti v zmotu glede vrste ali obsega poslovanja ali da bi utegnili priti do zamenjave s firmo ali znakom razlikovanja druge osebe ali bi kršile pravice drugih oseb;
3. skrajšano firmo, ki je sestavljena iz imena in priimka in oznake »sobodajalec«;
4. identifikacijske podatke sobodajalca kot nosilca dejavnosti (ime in priimek, davčna številka, enotna matična številka občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO), naslov stalnega ali začasnega prebivališča, če sobodajalec nima stalnega prebivališča);
5. poslovni naslov (država, ulica in hišna številka, naselje, občina, poštna številka in kraj);
6. naslov varnega elektronskega predala, če ga sobodajalec ima;
7. podatke o delih sobodajalca, če sobodajalec opravlja dejavnost tudi na drugem naslovu, ki ni poslovni naslov (ime dela, poslovni naslov dela);
8. kontaktne podatke: telefonska številka in elektronski naslov, vključno s podatkom, ali sobodajalec dovoljuje javno objavo teh podatkov, ter naslov spletne strani, če jo ta ima.

(3) AJPES ima za namen sestave vloge za vpis sobodajalca v poslovni register ali spremembe podatkov v poslovnem registru na podlagi podatka o davčni številki pravico iz Centralnega registra prebivalstva ali Davčnega registra brezplačno, samodejno in neposredno pridobiti podatek o imenu in priimku ter naslovu stalnega prebivališča, ali če sobodajalec nima stalnega prebivališča, podatek o začasnem prebivališču ter vse spremembe teh podatkov.

25. člen (spremembe podatkov in izbris sobodajalca)

(1) Sobodajalec mora vsako spremembo podatkov iz drugega odstavka prejšnjega člena prijaviti AJPES najpozneje v 15 dneh od njenega nastanka. Prenehanje opravljanja dejavnosti mora sobodajalec prijaviti najmanj tri dni pred prenehanjem.

(2) AJPES po uradni dolžnosti izbriše sobodajalca iz poslovnega registra:

1. na podlagi obvestila pristojnega inšpekcijskega organa, da je bila sobodajalcu na podlagi prve alineje drugega odstavka 34. člena tega zakona izdana začasna prepoved opravljanja dejavnosti dve leti zaporedoma ali trajna prepoved opravljanja dejavnosti;
2. na podlagi obvestila pristojnega matičnega organa, da je sobodajalec umrl;
3. če na podlagi lastnih podatkov ali na podlagi obvestila državnega organa ali osebe z javnimi pooblastili ugotovi, da je pri sobodajalcu kot njegov poslovni naslov vpisan naslov:
 - na katerem ne sprejema uradnih poštnih pošilk ali je na tem naslovu neznan ali
 - ki ne obstaja;
4. na podlagi obvestila pristojnega organa, da je s pravnomočnim aktom ugotovil, da sobodajalec ne opravlja dejavnosti;
5. na podlagi obvestila pristojnega organa, da je sobodajalcu s pravnomočnim aktom izrekel ukrep izгона tujca iz države.

(3) Če AJ PES ugotovi, da obstaja izbrisni razlog iz 3. točke prejšnjega odstavka, izda sklep o obstoju izbrisnega razloga in ga vroči sobodajalcu na naslov stalnega ali začasnega prebivališča, če stalnega prebivališča nima. Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na ministrstvo v osmih dneh od dneva vročitve.

(4) AJ PES ustavi postopek izbrisa zaradi razloga iz 3. točke drugega odstavka tega člena, če sobodajalec hkrati z vložitvijo pritožbe priglasí ustrezno spremembo poslovnega naslova.

(5) Na podlagi dokončnega sklepa iz tretjega odstavka tega člena ali na podlagi obvestila pristojnega organa iz 1., 2., 4. in 5. točke drugega odstavka tega člena AJ PES po uradni dolžnosti izda sklep o izbrisu. Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na ministrstvo v osmih dneh od dneva vročitve.

III. REGISTER NASTANITVENIH OBRATOV

26. člen

(podatki v registru)

(1) Register nastanitvenih obratov (v nadaljnjem besedilu: register) je informatizirana zbirka podatkov o nastanitvenih obratih, ki jo upravlja AJ PES. Podatki v registru so javni, razen če je za nekatere podatke v tem zakonu določeno drugače.

(2) V registru se za namen izdaje identifikacijske številke, zagotavljanja javnosti in skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti s tem zakonom ter izvajanja Uredbe (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. aprila 2024 o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724 (UL L št. 2024/1028 z dne 29. 4. 2024; v nadaljnjem besedilu: Uredba 2024/1028/EU) vodijo in obdelujejo naslednji podatki za posamezen nastanitveni obrat:

1. identifikacijska številka;
2. naziv nastanitvenega obrata;
3. naslov nastanitvenega obrata (občina, naselje, ulica in hišna številka ter dodatek k hišni številki in številka stanovanja, če obstaja, pošta) v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin;
4. katastrska občina, številka parcele, številke stavbe in dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat, v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin;
5. podatek o dejanski rabi dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat, v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin;

6. uporabna površina dela stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin;
7. podatki o izvajalcu nastanitvene dejavnosti (matična številka, davčna številka, naziv, sedež in poslovni naslov, pravnoorganizacijska oblika, glavna dejavnost po uredbi, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti, in kontaktni podatki iz poslovnega registra);
8. naslov varnega ali navadnega elektronskega predala izvajalca nastanitvene dejavnosti;
9. vrsta nastanitvenega obrata ali počitniška enota za posebne kategorije oseb;
10. kategorija nastanitvenega obrata, če se kategorizira;
11. podatek, ali se v nastanitvenem obratu opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem;
12. podatek o številki in datumu izdaje dovoljenja za turizem na kmetiji v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, če gre za vrsto nastanitvenega obrata turistična kmetija z nastanitvijo;
13. vrsta in število nastanitvenih enot;
14. število stalnih ležišč;
15. podatki o zmogljivosti nastanitvenega obrata, to je največje število gostov, ki so lahko nastanjeni v obratu;
16. podatki o dostopnosti nastanitvenega obrata invalidom v skladu s predpisi, ki urejajo preprečevanje in odpravljanje diskriminacije na podlagi invalidnosti;
17. kontaktni podatki nastanitvenega obrata, ki obsegajo telefonsko številko, elektronski naslov, vključno s podatkom, ali dovoljuje javno objavo teh podatkov, in naslov spletne strani nastanitvenega obrata, če jo ima;
18. podatki o ponudbi in drugih storitvah nastanitvenega obrata, ki obsegajo podatke, ki jih izvajalec nastanitvene dejavnosti vpiše v register v zvezi z dodatno ponudbo in storitvami, ki jih nudi gostom, če privoli v njihovo objavo;
19. datum vpisa v register;
20. datum vpisa spremembe podatkov v register;
21. podatek o statusu nastanitvenega obrata (aktiven, začasen preklic identifikacijske številke, izbrisan);
22. datum izbrisa iz registra.

(3) V registru se za namen izdaje identifikacijske številke, zagotavljanja skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti s tem zakonom in zagotavljanja izvajanja Uredbe 2024/1028/EU za posamezen nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, poleg podatkov iz prejšnjega odstavka obdelujejo tudi naslednji podatki:

1. podatek o tem, da ponudnik kratkotrajnega najema izjavlja, da ima soglasje lastnika stanovanja za oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem iz tretjega odstavka 20. člena tega zakona;
2. podatek o tem, da ponudnik kratkotrajnega najema izjavlja, da ima veljavno soglasje etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem iz četrtega odstavka 20. člena tega zakona, če je stanovanje v dvostanovanjski oziroma tri- in večstanovanjski stavbi;
3. datum poteka soglasja etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem v skladu s petim odstavkom 20. člena tega zakona, če je stanovanje v dvostanovanjski oziroma tri- in večstanovanjski stavbi;
4. podatek, ali se nastanitvena dejavnost opravlja v stalnem prebivališču sobodajalca, ali začasnem prebivališču sobodajalca, če stalnega prebivališča sobodajalec nima, če je ponudnik kratkotrajnega najema sobodajalec;
5. podatek, ali se oddaja celotno stanovanje ali del stanovanja;
6. podatek o uporabni površini nastanitvenega obrata;
7. podatek o deležu uporabne površine stanovanja, ki se uporablja kot nastanitveni obrat;

8. podatek o dovoljenem številu dni v tekočem koledarskem letu, v katerih se lahko v skladu z 22. členom tega zakona v nastanitvenem obratu opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem;
9. število dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v nastanitvenem obratu v tekočem koledarskem letu;
10. podatek o razliki med številom dni iz 8. točke tega odstavka in številom dni iz 9. točke tega odstavka v tekočem letu.

(4) Podatki iz 5., 6. in 8. točke drugega odstavka tega člena in podatki iz prejšnjega odstavka niso javni. Podatki iz 17. točke drugega odstavka tega člena glede telefonske številke in elektronskega naslova izvajalca nastanitvene dejavnosti niso javni, če izvajalec nastanitvene dejavnosti njihove objave ne dovoljuje.

(5) Inšpekcijski organi, pristojni za nadzor po tem zakonu, imajo neposreden dostop do vseh podatkov registra iz drugega in tretjega odstavka tega člena, vključno s podatki, ki niso javni, za namen nadzora nad skladnostjo izvajanja nastanitvene dejavnosti s tem zakonom.

(6) Geodetska uprava Republike Slovenije ima za namen evidentiranja rabe nepremičnin, množičnega vrednotenja nepremičnin in pripisa posplošene vrednosti nepremičnin neposreden dostop do podatkov registra iz 1., 2., 3., 4., 9., 10., 11. in 21. točke drugega odstavka tega člena za vsak nastanitveni obrat, vpisan v register, ki jih lahko vključi v evidenco vrednotenja za potrebe pripisa posplošene vrednosti nepremičnine v skladu z zakonom, ki ureja množično vrednotenje nepremičnin.

(7) Vsi podatki, ki se v skladu s tem členom vodijo in obdelujejo za posamezen nastanitveni obrat, so izvajalcu nastanitvene dejavnosti in od njega pooblaščenim osebam dostopni v aplikaciji za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES.

27. člen (vpis v register)

(1) Izvajalec nastanitvene dejavnosti predlog za vpis nastanitvenega obrata v register (v nadaljnjem besedilu: predlog za vpis v register) vloži v elektronski obliki z uporabo aplikacije za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES ali osebno na izpostavi AJPES, ki za izvajalca z uporabo aplikacije za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES vnese podatke v predlog za vpis v register.

(2) Predlog za vpis v register vsebuje podatke iz 2. do 4. ter 7. do 17. točke drugega odstavka prejšnjega člena, lahko pa vsebuje tudi podatke iz 18. točke drugega odstavka prejšnjega člena, pri čemer se glede podatkov o izvajalcu nastanitvene dejavnosti iz 7. točke drugega odstavka prejšnjega člena navede le matična številka, drugi podatki o izvajalcu nastanitvene dejavnosti in njihove spremembe se na podlagi povezave registra s poslovnim registrom neposredno pridobivajo iz poslovnega registra. Podatki iz 4., 5. in 6. točke drugega odstavka prejšnjega člena in njihove spremembe se na podlagi povezave registra s katastrom nepremičnin, ki ga ureja zakon, ki ureja kataster nepremičnin, neposredno pridobivajo iz katastra nepremičnin na podlagi podatkov iz 3. in 4. točke drugega odstavka prejšnjega člena, pri čemer gre pri podatku iz 4. točke za preverbo teh podatkov, podanih v predlogu za vpis v register.

(3) Če se v register vpisuje nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, mora predlog za vpis v register vsebovati poleg podatkov iz prejšnjega odstavka tudi podatke iz 1. do 7. točke tretjega odstavka prejšnjega člena. Če dejavnost opravlja sobodajalec, se podatek iz 4. točke tretjega odstavka prejšnjega člena generira na podlagi primerjave med podatkom o naslovu

nastanitvenega obrata v registru (3. točka drugega odstavka 26. člena tega zakona) in podatkom o naslovu stalnega prebivališča sobodajalca kot izvajalca dejavnosti iz poslovnega registra ali v primeru, da stalnega prebivališča sobodajalec nima, podatkom o naslovu začasnega prebivališča sobodajalca kot izvajalca dejavnosti iz poslovnega registra (4. točka drugega odstavka 24. člena tega zakona), do katerega lahko register neposredno dostopa. Podatek iz 8. točke tretjega odstavka prejšnjega člena se neposredno pridobiva iz aplikacije iz tretjega odstavka 30. člena tega zakona. Podatki iz 9. točke tretjega odstavka prejšnjega člena se pridobivajo iz spletne aplikacije za poročanje podatkov iz knjige gostov, ki je vzpostavljena na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča (v nadaljnjem besedilu: sistem e-Turizem), v skladu s četrnim odstavkom 30. člena tega zakona. Podatek iz 10. točke tretjega odstavka prejšnjega člena se izračuna v registru po stanju na predpretekli dan na podlagi podatkov iz 8. in 9. točke tretjega odstavka prejšnjega člena.

(4) Izvajalec nastanitvene dejavnosti je odgovoren za pravilnost, točnost in popolnost podatkov v registru, ki so v skladu z drugim in tretjim odstavkom tega člena obvezni podatki predloga za vpis v register. Na odgovornost iz prejšnjega stavka je izvajalec nastanitvene dejavnosti pisno opozorjen v aplikaciji za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES ter na pisnem pooblastilu za vnos podatkov, kadar se predlog vloži osebno na izpostavi AJPES.

(5) V primeru sprememb podatkov, ki so v skladu z drugim in tretjim odstavkom tega člena obvezni podatki predloga za vpis v register, mora izvajalec nastanitvene dejavnosti v 15 dneh od nastanka sprememb vložiti predlog za spremembo podatkov v registru, in sicer na enak način, kot je določeno v prvem odstavku tega člena za predlog za vpis v register.

(6) AJPES izvede vpis v register in izdajo identifikacijske številke nastanitvenega obrata na podlagi predloga za vpis v register, ki vsebuje vse obvezne podatke iz drugega in tretjega odstavka tega člena, če niso podani naslednji razlogi za zavrnitev predloga za vpis v register:

- podatki iz 3., 4., 7. in 9. točke drugega odstavka prejšnjega člena v predlogu za vpis v register nastanitvenega obrata so enaki podatkom o nastanitvenem obratu, ki je že vpisan v register in ima status iz 1. ali 2. točke desetega odstavka tega člena ali je izbrisan iz registra in ima status iz 3. točke desetega odstavka tega člena, če mu je bil status dodeljen iz razloga iz 4. točke prvega odstavka 29. člena tega zakona;
- podatki iz 3. in 4. točke drugega odstavka prejšnjega člena v predlogu za vpis v register nastanitvenega obrata, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, so enaki podatkom o nastanitvenem obratu, ki je že vpisan v register in ima status iz 1. ali 2. točke desetega odstavka tega člena ali je izbrisan iz registra in ima status iz 3. točke desetega odstavka tega člena, če mu je bil status dodeljen iz razloga iz 4. točke prvega odstavka 29. člena tega zakona.

(7) AJPES v primeru obstoja razlogov za zavrnitev predloga za vpis v register iz prejšnjega odstavka izda odločbo o zavrnitvi vpisa v register in ga vroči izvajalcu nastanitvene dejavnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, ki se pošlje AJPES v osmih dneh od dneva vročitve. O pritožbi odloča ministrstvo.

(8) AJPES ustavi postopek iz prejšnjega odstavka in vpiše nastanitveni obrat v register, če izvajalec nastanitvene dejavnosti v pritožbenem roku izkaže, da nastanitveni obrat, ki se vpisuje v register, ni nastanitveni obrat, ki je že vpisan v register s statusom iz 1. ali 2. točke desetega odstavka tega člena ali izbrisan iz registra s statusom iz 3. točke desetega odstavka tega člena, če mu je bil status dodeljen iz razloga iz 4. točke prvega odstavka 29. člena tega zakona.

(9) O vpisu v register AJPES izda obvestilo o vpisu nastanitvenega obrata v register, iz katerega so razvidni podatki, vpisani v register, vključno z dodeljeno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata. AJPES obvestilo o vpisu nastanitvenega obrata v register pošlje elektronsko na naslov izvajalca nastanitvene dejavnosti iz 8. točke drugega odstavka prejšnjega člena, če slednjega nima, pa na njegov poslovni naslov. Če se postopek vpisa izvede osebno na izpostavi AJPES, se obvestilo o vpisu v register izvajalcu nastanitvene dejavnosti izroči ob dokončanju izvedbe vpisa.

(10) V registru se vodijo naslednji statusi nastanitvenega obrata:

1. »aktiven« – status dodeljen ob vpisu nastanitvenega obrata v register, ki traja do spremembe statusa nastanitvenega obrata v status iz 2. ali 3. točke tega odstavka;
2. »začasen preklc identifikacijske številke« – status dodeljen v skladu z 28. členom tega zakona;
3. »izbrisan« – status dodeljen v skladu z 29. členom tega zakona.

28. člen

(začasni preklc identifikacijske številke)

(1) AJPES nastanitvenemu obratu dodeli status »začasen preklc identifikacijske številke« in s tem začasno preklicuje veljavnost identifikacijske številke nastanitvenega obrata:

1. po uradni dolžnosti zaradi izbrisa izvajalca nastanitvene dejavnosti iz poslovnega registra;
2. na zahtevo izvajalca nastanitvene dejavnosti;
3. na podlagi obvestila pristojnega inšpekcijskega organa o pravnomočnosti izdanega ukrepa o začasni prepovedi opravljanja dejavnosti iz 34. člena tega zakona, razen iz razloga iz prve alineje drugega odstavka 34. člena tega zakona;
4. po uradni dolžnosti, ko število dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v nastanitvenem obratu v tekočem koledarskem letu (9. točka tretjega odstavka 26. člena tega zakona) preseže dovoljeno število dni v koledarskem letu, v katerih se lahko v nastanitvenem obratu opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem (8. točka tretjega odstavka 26. člena tega zakona).

(2) AJPES v primeru iz 2. točke prejšnjega odstavka izvajalcu nastanitvene dejavnosti izda obvestilo o dodelitvi statusa začasen preklc identifikacijske številke nastanitvenega obrata.

(3) AJPES v primeru iz 3. in 4. točke prvega odstavka tega člena izda odločbo o začasnem preklicu veljavnosti identifikacijske številke nastanitvenega obrata in jo vroči izvajalcu nastanitvene dejavnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, ki se pošlje AJPES v osmih dneh od dneva vročitve. O pritožbi odloča ministrstvo. Pritožba zoper odločbo o začasnem preklicu veljavnosti identifikacijske številke nastanitvenega obrata, izdana iz razloga iz 3. točke prvega odstavka tega člena, ne zadrži izvršitve.

(4) AJPES ustavi postopek iz prvega odstavka tega člena, ki je bil začel iz razloga iz 4. točke prvega odstavka tega člena, in spremeni status nastanitvenega obrata iz statusa »začasen preklc identifikacijske številke« v status »aktiven«, če:

- izvajalec nastanitvene dejavnosti v pritožbenem postopku izkaže, da je razlog iz 4. točke prvega odstavka tega člena posledica očitne napake pri poročanju iz knjige gostov v sistem e-Turizem, od katere je minilo manj kot 60 dni, ter da je napaka odpravljena, AJPES pa po uradni dolžnosti ugotovi, da razlog za začasni preklc identifikacijske številke ne obstaja več, ali
- izvajalec nastanitvene dejavnosti v pritožbenem postopku izkaže, da podatek o dovoljenem številu dni v koledarskem letu, v katerih se lahko v skladu z 22. členom

tega zakona oddaja nastanitveni obrat v kratkotrajni najem, v registru ni pravilen (8. točka tretjega odstavka 26. člena tega zakona).

(5) AJPES spremeni status nastanitvenega obrata iz statusa »začasen preklic identifikacijske številke« v status »aktiven« in s tem odpravi začasen preklic veljavnosti identifikacijske številke nastanitvenega obrata:

- na zahtevo izvajalca nastanitvene dejavnosti, če je bil status »začasen preklic identifikacijske številke« dodeljen na podlagi 1. ali 2. točke prvega odstavka tega člena;
- na podlagi obvestila pristojnega inšpekcijskega organa o prenehanju začasne prepovedi opravljanja dejavnosti iz 3. točke prvega odstavka tega člena; ter
- z začetkom novega koledarskega leta, če je bil status »začasen preklic identifikacijske številke« dodeljen na podlagi 4. točke prvega odstavka tega člena.

29. člen (izbris iz registra)

(1) AJPES izbriše nastanitveni obrat iz registra, s čimer mu dodeli status »izbrisan«:

1. na zahtevo izvajalca nastanitvene dejavnosti;
2. po uradni dolžnosti, če ima nastanitveni obrat status »začasen preklic identifikacijske številke« neprekinjeno 12 mesecev;
3. po uradni dolžnosti, če se seznani s tem, da izvajalec nastanitvene dejavnosti za nastanitveni obrat ne poroča podatkov v sistem e-Turizem, kot to določa zakon, ki ureja prijavo prebivališča, neprekinjeno najmanj 12 mesecev;
4. na podlagi obvestila pristojnega inšpekcijskega organa o pravnomočnosti izdanega ukrepa trajne prepovedi opravljanja dejavnosti iz 34. člena tega zakona v nastanitvenem obratu, razen iz razloga iz prve alineje drugega odstavka 34. člena tega zakona.

(2) AJPES v primeru iz 1. točke prejšnjega odstavka izvajalcu nastanitvene dejavnosti izda obvestilo o izbrisu nastanitvenega obrata iz registra.

(3) AJPES v primeru iz 2. do 4. točke prvega odstavka tega člena izda odločbo o izbrisu nastanitvenega obrata iz registra in ga vroči izvajalcu nastanitvene dejavnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, ki se pošlje AJPES, v osmih dneh od vročitve. O pritožbi odloča ministrstvo. Pritožba zoper odločbo o izbrisu nastanitvenega obrata iz registra, izdana iz razloga iz 4. točke prvega odstavka tega člena, ne zadrži izvršitve.

(4) Z izbrisom nastanitvenega obrata iz registra preneha veljati njegova identifikacijska številka, pri čemer se po izbrisu nastanitvenega obrata iz registra ta številka ne sme več dodeliti.

(5) Podatki o nastanitvenem obratu v arhivu so javni še pet let od izbrisa nastanitvenega obrata iz registra, nato pa se izbrišejo. Ne glede na prejšnji stavek se podatki, ki se nanašajo na nastanitvene obrate v stanovanju, izbrišejo iz arhiva v 18 mesecih od izbrisa nastanitvenega obrata iz registra.

30. člen (povezljivost z drugimi registri in aplikacijami)

(1) AJPES za upravljanje registra v skladu s tem zakonom brezplačno, samodejno in neposredno pridobiva in obdeluje podatke o izvajalcu nastanitvene dejavnosti iz 7. točke drugega odstavka 26. člena tega zakona iz poslovnega registra.

(2) AJPES za namen sestave vloge za vpis nastanitvenega obrata v register ali za spremembe podatkov v registru iz katastra nepremičnin brezplačno, samodejno in neposredno pridobi podatke iz 4., 5. in 6. točke drugega odstavka 26. člena tega zakona.

(3) AJPES vzpostavi aplikacijo, ki na podlagi podatkov iz registra ter seznama občin iz petega odstavka 22. člena tega zakona oziroma splošnega akta občine iz sedmega ali osmega odstavka 22. člena tega zakona omogoča določitev podatka iz 8. točke tretjega odstavka 26. člena tega zakona za vsak nastanitveni obrat, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem. Podatek o dovoljenem številu dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem, določen s splošnim aktom občine iz sedmega ali osmega odstavka 22. člena tega zakona, mora zagotoviti posamezna občina vsaj osem dni pred začetkom uporabe splošnega akta ali njegovih sprememb. Podatki morajo biti sporočeni na način, ki omogoča določitev dovoljenega števila dni za vsak posamezen nastanitveni obrat glede na podatke v registru. AJPES za namen upravljanja registra v skladu s tem zakonom iz aplikacije brezplačno in samodejno posreduje registru spremembe podatka iz 8. točke tretjega odstavka 26. člena tega zakona.

(4) AJPES na podlagi podatkov v sistemu e-Turizem za namene vodenje registra v skladu s tem zakonom dnevno po stanju za predpretekli dan izračunava podatke iz 9. točke tretjega odstavka 26. člena tega zakona ter jih brezplačno in samodejno posreduje registru. Za zagotavljanje podatkov iz tega odstavka AJPES obdeluje naslednje podatke iz sistema e-Turizem:

- zaporedna številka prijave gosta;
- datum odhoda in prihoda gosta;
- matično številko izvajalca nastanitvene dejavnosti in
- identifikacijsko številko nastanitvenega obrata.

31. člen (javni vpogled)

(1) Javni podatki iz registra so brezplačno dostopni na spletni strani AJPES.

(2) AJPES omogoča iskanje nastanitvenih obratov v registru po kriterijih, na podlagi katerih se prikažejo sezname nastanitvenih obratov, ki ustrezajo izbranim kriterijem, in sicer po: identifikacijski številki, nazivu nastanitvenega obrata, naslovu nastanitvenega obrata, vrsti in kategoriji nastanitvenega obrata ter matični številki, firmi oziroma pravnoorganizacijski obliki izvajalca nastanitvene dejavnosti. Z izborom posameznega nastanitvenega obrata s seznama se prikažejo javni podatki o nastanitvenem obratu.

(3) AJPES omogoča vpogled v zadnje stanje javnih podatkov v registru ali v javne podatke po stanju na določen dan v preteklosti. Javni podatki o nastanitvenih obratih, ki so bili izbrisani iz registra, so prikazani po stanju na dan izbrisa iz registra.

(4) AJPES na spletnem portalu dnevno objavlja vse javne podatke registra po stanju na prejšnji dan.

IV. DOSTOP OBČIN DO PODATKOV E-TURIZMA

32. člen (vmesnik)

(1) Za namen obračuna in plačila turistične takse občinam zagotavlja podatke iz sistema e-Turizem AJPES, in sicer iz uradnih evidenc, vzpostavljenih na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča.

(2) Podatki iz prvega odstavka tega člena se posredujejo posameznim občinam preko elektronskega vmesnika, ki občinam omogoča dostop do podatkov ter njihovo zbiranje in obdelavo (v nadaljnjem besedilu: vmesnik).

(3) Ministrstvo na podlagi javnega natečaja reprezentativnemu združenju občin z odločbo za pet let podeli javno pooblastilo za vzpostavitev in upravljanje vmesnika ter posredovanje podatkov občinam v skladu s prejšnjim odstavkom. Pooblastilo iz prejšnjega stavka se podeli reprezentativnemu združenju občin, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- je reprezentativno združenje občin v skladu z zakonom, ki ureja lokalno samoupravo (v nadaljnjem besedilu: reprezentativno združenje občin),
- izkazuje tehnično, organizacijsko in strokovno usposobljenost za varno obdelavo osebnih in drugih podatkov,
- ima izkušnje z vzpostavitvijo informacijskih rešitev ter obdelavo podatkov.

(4) Minister lahko v soglasju s reprezentativnim združenjem občin, ki mu je podeljeno javno pooblastilo iz prejšnjega odstavka, brez izvedbe javnega natečaja podaljša veljavnost podeljenega javnega pooblastila, če je to nujno za nemoteno izvajanje upravne naloge, ki je predmet javnega pooblastila. Tako podaljšanje je lahko le enkratno in ne more biti daljše od dveh let.

(5) Za izvajanje javnega pooblastila iz tretjega odstavka tega člena, ki vključuje vzpostavitev, vzdrževanje in nadgradnje vmesnika, se na podlagi pogodbe med ministrstvom in reprezentativnim združenjem občin, kateremu je bilo javno pooblastilo podeljeno, zagotovijo sredstva iz državnega proračuna Republike Slovenije.

(6) AJPES in reprezentativno združenje občin, ki mu je podeljeno javno pooblastilo, skleneta pisni dogovor, v katerem podrobneje opredelita tehnične, organizacijske in varnostne vidike zagotavljanja podatkov iz prvega odstavka tega člena. Do sklenitve dogovora AJPES izdela splošno navodilo, na katerega predhodno poda soglasje ministrstvo.

(7) Reprezentativno združenje občin, ki mu je podeljeno javno pooblastilo, zagotavlja posameznim občinam podatke iz prvega odstavka tega člena na podlagi dogovora med reprezentativnim združenjem občin in občino, v katerem se podrobneje opredelita obseg in način posredovanja podatkov. Do sklenitve posameznih dogovorov združenje določi splošno navodilo, ki ga potrdi ministrstvo.

(8) Reprezentativno združenje občin podatke hrani največ pet let od dneva prejema podatkov s strani AJPES. Nadzor nad izvajanjem javnega pooblastila in zakonitostjo ravnanja nosilca javnega pooblastila po tem zakonu izvaja ministrstvo. Reprezentativno združenje občin, ki mu je bilo podeljeno javno pooblastilo za izvajanje upravnih nalog iz tretjega odstavka tega člena, ministrstvu do 31. marca posreduje poročilo o izvajanju upravnih nalog v preteklem letu.

(9) Ministrstvo lahko z odločbo pooblastilo iz tretjega odstavka tega člena predčasno odvzame, če reprezentativno združenje občin:

- ne izpolnjuje več pogojev iz tretjega odstavka tega člena,

- huje ali večkrat krši predpise s področja varstva osebnih podatkov,
- ne izpolnjuje obveznosti iz dogovorov ali navodil, določenih v skladu s tem členom.

V. NADZOR

33. člen (pristojni inšpekcijski organi)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega zakona opravlja tržna inšpekcija, razen če je na podlagi tega člena določena pristojnost drugega inšpekcijskega organa.

(2) Občinska inšpekcija opravlja nadzor nad izvajanjem naslednjih določb tega zakona:

- glede časovne omejitve opravljanja dejavnosti sobodajalca (peti odstavek 5. člena tega zakona);
- glede opravljanja prehrabne dejavnosti v premičnem prehrabnem obratu (12. člen tega zakona);
- glede izpolnjevanja pogoja vpisa v register in poslovanja z veljavno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata v primeru oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem (17. člen tega zakona);
- glede izpolnjevanja pogojev za oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem (tretji odstavek 20. člena, prvi, drugi in četrti odstavek 21. člena ter šesti, sedmi in osmi odstavek 22. člena tega zakona), razen določb, glede katerih opravlja nadzor stanovanjska inšpekcija v skladu s tretjim odstavkom tega člena;
- glede izpolnjevanja obveznosti navedbe identifikacijske številke nastanitvenega obrata pri oglaševanju in sklepanju pogodb na daljavo (23. člen tega zakona);
- glede pravilnosti, točnosti in popolnosti podatkov v registru, ki so obvezni podatki predloga za vpis v register (četrti odstavek 27. člena tega zakona) v primeru nastanitvenih obratov v stanovanju.

(3) Stanovanjska inšpekcija opravlja nadzor nad izvajanjem naslednjih določb tega zakona:

- glede prepovedi opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji (drugi odstavek 20. člena tega zakona);
- glede ugotavljanja obstoja in veljavnosti soglasja etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem (četrti in peti odstavek 20. člena tega zakona);
- glede izpolnjevanja pogoja objave začetka oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem in nalepljene standardizirane oznake na vhodnih vratih stanovanja (šesti odstavek 20. člena tega zakona).

(4) Nadzor nad izvajanjem pogojev iz tretjega odstavka 6. člena tega zakona izvajajo z zakonom določeni inšpekcijski organi, pristojni za posamezno področje.

34. člen (upravni ukrepi)

(1) Inšpektor v okviru svoje pristojnosti nadzora z odločbo odredi ukrep za odpravo nepravilnosti in pomanjkljivosti v določenem roku, če pri nadzoru ugotovi, da:

- gostinski obrat ne izpolnjuje pogojev iz prvega odstavka 6. člena tega zakona;
- gostinski obrat ni označen v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega zakona;
- obratovalni čas gostinskega obrata ni objavljen v skladu z drugim odstavkom 8. člena tega zakona;
- cene gostinskih storitev niso označene v skladu s prvim, tretjim ali četrtem odstavkom 9. člena tega zakona;

- nastanitveni obrat, ki se mora kategorizirati, ni kategoriziran ali ni kategoriziran v skladu s 15. členom tega zakona ali ne posluje s kakovostno kategorijo, za katero izpolnjuje merila in standarde glede na vrsto nastanitvenega obrata (prvi odstavek 15. člena tega zakona);
- podatki v registru, ki so v skladu z drugim in tretjim odstavkom 27. člena tega zakona obvezni podatki predloga za vpis v register, niso pravilni ali točni, oziroma so nepopolni (četrti odstavek 27. člena tega zakona).

(2) Pristojni inšpektor, ne da bi prej določil rok za odpravo nepravilnosti ali pomanjkljivosti, z odločbo začasno ali trajno prepove opravljanje dejavnosti, če pri nadzoru ugotovi, da:

- sobodajalec oddaja stanovanje v kratkotrajni najem več dni v koledarskem letu, kot je določeno v petem odstavku 5. člena tega zakona;
- se prehrabna dejavnost v premičnem prehrabnem obratu opravlja v nasprotju s prvim, drugim ali tretjim odstavkom 12. člena tega zakona;
- se opravlja nastanitvena dejavnost brez veljavne identifikacijske številke nastanitvenega obrata (prvi ali drugi odstavek 17. člen tega zakona);
- se opravlja nastanitvena dejavnost v stanovanju, ki se nahaja v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji (drugi odstavek 20. člena tega zakona);
- se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem brez soglasja lastnikov stanovanja (tretji odstavek 20. člena tega zakona);
- se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem brez veljavnega soglasja etažnih lastnikov za oddajanje v kratkotrajni najem v skladu s četrtem odstavkom 20. člena tega zakona;
- se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem več dni v koledarskem letu, kot je določeno v skladu z 22. členom tega zakona.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

35. člen (lažji prekrški)

(1) Z globo od 1.500 do 5.000 eurov se kaznuje izvajalec gostinske dejavnosti, ki je pravna oseba, za prekršek, če:

1. gostinski obrat ne izpolnjuje pogojev iz prvega odstavka 6. člena tega zakona;
2. gostinski obrat ni označen v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega zakona;
3. obratovalni čas gostinskega obrata ni objavljen v skladu z drugim odstavkom 8. člena tega zakona;
4. cene gostinskih storitev niso označene v skladu s prvim, tretjim ali četrtem odstavkom 9. člena tega zakona;
5. gostinski obrat ne obratuje v skladu z objavljenim obratovalnim časom (prvi odstavek 11. člena ali prvi odstavek 18. člena tega zakona);
6. prehrabni obrat obratuje izven rednega obratovalnega časa, določenega v skladu z drugim in tretjim odstavkom 11. člena tega zakona, brez soglasja občine ali v nasprotju z njim (prvi ali četrti odstavek 11. člena tega zakona);
7. objavljen redni obratovalni čas ni v skladu z drugim in tretjim odstavkom 11. člena tega zakona ali soglasjem občine iz četrtega odstavka 11. člena tega zakona (prvi odstavek 11. člena tega zakona);
8. opravlja prehrabno dejavnost v premičnem prehrabnem obratu na javni prireditvi več kot 45 dni ali ne izpolnjuje dodatnih pogojev za gostinsko ponudbo v premičnih prehrabnih obratih, ki delujejo v okviru javnih prireditev na določenem območju, določenih s splošnim aktom občine (prvi odstavek 12. člena tega zakona);
9. opravlja prehrabno dejavnost v premičnem prehrabnem obratu na območju, za katerega občina v splošnem aktu iz drugega odstavka 12. člena tega zakona ni

tako določila, ali v nasprotju z obdobjem, določenim v splošnem aktu iz drugega odstavka 12. člena tega zakona, ali brez predhodnega soglasja občine, če le-tega kot pogoj določa splošni akt občine iz tretjega odstavka 12. člena tega zakona;

10. ne objavi začetka oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v skladu s šestim odstavkom 20. člena tega zakona ali na vhodna vrata stanovanja ne nalepi standardizirane oznake v skladu s šestim odstavkom 20. člena tega zakona;
11. je v posameznem stanovanju nastanjenih več gostov, kot je dovoljeno v skladu s četrtem odstavkom 21. člena tega zakona;
12. podatki v registru, ki so v skladu z drugim in tretjim odstavkom 27. člena tega zakona obvezni podatki predloga za vpis v register, niso pravilni ali točni ali so pomanjkljivi (četrty odstavek 27. člena tega zakona);
13. ni v 15 dneh od nastanka sprememb podatkov, ki so v skladu z drugim in tretjim odstavkom 27. člena tega zakona obvezni podatki predloga za vpis v register, vložil predloga za spremembo podatkov v registru (peti odstavek 27. člena tega zakona).

(2) Z globo od 1.000 do 2.500 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje izvajalec nastanitvene dejavnosti, ki je samostojni podjetnik posameznik.

(3) Z globo od 400 do 1.200 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje izvajalec gostinske dejavnosti, ki je posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost (nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, sobodajalec).

(4) Z globo od 400 do 1.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

36. člen (težji prekrški)

(1) Z globo od 2.000 do 20.000 eurov se kaznuje izvajalec gostinske dejavnosti, ki je pravna oseba, za prekršek, če:

1. opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem več dni v koledarskem letu, kot je določeno v petem odstavku 5. člena tega zakona;
2. nastanitveni obrat, ki se mora kategorizirati, ni kategoriziran ali ni kategoriziran v skladu s 15. členom tega zakona ali ne posluje s kakovostno kategorijo, za katero izpolnjuje merila in standarde kakovosti nastanitvenih obratov (prvi odstavek 15. člena tega zakona);
3. opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v posameznem stanovanju več dni v koledarskem letu, kot je določeno v skladu z 22. členom tega zakona;
4. pri oglaševanju nastanitvenega obrata, v katerem se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, ali pri sklepanju pogodb za kratkotrajni najem na daljavo ne navede veljavne identifikacijske številke nastanitvenega obrata v skladu z 23. členom tega zakona.

(2) Z globo od 1.500 do 6.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje izvajalec nastanitvene dejavnosti, ki je samostojni podjetnik posameznik.

(3) Z globo od 1.000 do 4.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje izvajalec gostinske dejavnosti, ki je posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost (nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, sobodajalec).

(4) Z globo od 1.000 do 4.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

37. člen (najtežji prekrški)

(1) Z globo od 5.000 do 50.000 eurov se kaznuje izvajalec gostinske dejavnosti, ki je pravna oseba, za prekršek, če:

1. nastanitveni obrat ni vpisan v register v skladu s prvim ali drugim odstavkom 17. člena tega zakona ali se opravlja dejavnost brez veljavne identifikacijske številke (drugi odstavek 17. člena tega zakona);
2. se opravlja nastanitvena dejavnost v stanovanju, ki se nahaja v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji (drugi odstavek 20. člena);
3. se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem brez soglasja lastnika stanovanja (tretji odstavek 20. člena);
4. se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem brez veljavnega soglasja etažnih lastnikov (četrti odstavek 20. člena tega zakona);
5. se opravlja dejavnost v času prepovedi opravljanja gostinske dejavnosti (34. člen).

(2) Z globo od 3.000 do 20.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje izvajalec nastanitvene dejavnosti, ki je samostojni podjetnik posameznik.

(3) Z globo od 2.000 do 12.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje izvajalec gostinske dejavnosti, ki je posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost (nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, sobodajalec).

(4) Z globo od 2.000 do 8.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

38. člen (višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)

Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen (podzakonski akti)

(1) Minister izda podzakonske predpise iz drugega odstavka 6. člena, drugega odstavka 10. člena, drugega odstavka 11. člena, drugega in tretjega odstavka 13. člena in devetega odstavka 15. člena tega zakona v treh mesecih od začetka veljavnosti tega zakona.

(2) Občina uskladi svoje splošne akte z določbami tega zakona ter podzakonskimi predpisi iz prvega odstavka tega člena v treh mesecih od uveljavitve teh podzakonskih predpisov.

40. člen (nastanitveni obrati, vpisani v register)

(1) Nastanitveni obrati, ki so 1. februarja 2026 vpisani v register na podlagi Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – ZKme-1B in 52/16; v nadaljnjem besedilu: ZGos) in Pravilnika o registru nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 70/16; v nadaljevanju Pravilnik o registru nastanitvenih obratov), obdržijo identifikacijsko številko in dopolnijo podatke v registru z vsemi podatki, ki jih vsebuje predlog za vpis v register v skladu z drugim in tretjim odstavkom 27. člena tega zakona.

(2) Rok za dopolnitev podatkov v registru iz prejšnjega odstavka je 30. junij 2026.

(3) AJPES nastanitvenemu obratu, ki do roka iz prejšnjega odstavka ne dopolni podatkov v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena, po uradni dolžnosti izda odločbo o začasnem preklicu veljavnosti identifikacijske številke nastanitvenega obrata, ki jo vroči izvajalcu nastanitvene dejavnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, ki se pošlje AJPES v osmih dneh od dneva vročitve. O pritožbi odloča ministrstvo.

(4) AJPES spremeni status nastanitvenega obrata iz statusa »začasen preklic identifikacijske številke« v status »aktiven« in s tem odpravi začasen preklic veljavnosti identifikacijske številke nastanitvenega obrata, ko so dopolnjeni podatki iz prvega odstavka tega člena, razen če so podani razlogi za izbris nastanitvenega obrata iz registra iz prvega odstavka 29. člena tega zakona.

(5) AJPES izvajalca nastanitvene dejavnosti o obveznosti iz prvega odstavka, roku iz drugega odstavka ter posledicah iz tretjega odstavka tega člena obvesti do 31. maja 2026.

41. člen

(sobodajalci, vpisani v poslovni register)

Sobodajalci, ki so ob začetku uporabe tega zakona vpisani v poslovni register na podlagi ZGos in Pravilnika o registru nastanitvenih obratov, ostanejo vpisani v poslovni register.

42. člen

(veljavnost soglasij k podaljšanemu obratovalnemu času)

Soglasja občine k podaljšanemu obratovalnemu času, izdana na podlagi Pravilnika o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (Uradni list RS, št. 78/99, 107/00, 30/06, 93/07 in 16/21), ki so ob začetku uporabe tega zakona veljavna, prenehajo veljati z začetkom uporabe splošnega akta občine, sprejetega na podlagi četrtega odstavka 11. člena tega zakona, razen če je splošni akt občine ob začetku uporabe tega zakona že usklajen z njegovimi določbami.

43. člen

(prehodno obdobje za kategorizacijo)

(1) Kategorizacija nastanitvenega obrata, ki je ob začetku uporabe tega zakona veljavna glede na določbe ZGos in Pravilnika o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18, 5/19 in 182/20; v nadaljevanju: Pravilnik o

kategorizaciji nastanitvenih obratov), velja do izteka veljavnosti kategorizacije v skladu s Pravilnikom o kategorizaciji nastanitvenih obratov.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek kategorizacija nastanitvenega obrata štiri ali pet zvezdic ali štiri jabolka, ki je ob začetku uporabe tega zakona veljavna glede na določbe ZGos in Pravilnika o kategorizaciji nastanitvenih obratov, velja še največ dve leti od začetka uporabe tega zakona.

44. člen

(veljavna soglasja solastnikov dvostanovanjskih oziroma tri- in večstanovanjskih stavb)

Soglasja solastnikov dvostanovanjske ali tri- in večstanovanjske stavbe za opravljanje oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem, pridobljena v skladu s Stanovanjskim zakonom (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US in 61/24), ki so veljavna ob začetku uporabe tega zakona, veljajo do 31. decembra 2026 oziroma do treh let od pridobitve soglasja, če je slednje pozneje.

45. člen

(določitev kriterijev za leti 2027 in 2028)

Vlada pri določitvi kriterijev za določitev občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema za leti 2027 in 2028 v skladu z drugim odstavkom 22. člena kot nastanitvene obrate, v katerih se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, šteje nastanitvene obrate, ki so v register nastanitvenih obratov v letih 2024 in 2025 vpisani kot apartma, soba, počitniško stanovanje ali počitniška hiša.

46. člen

(dokončanje začetih postopkov)

Postopki, začeti na podlagi ZGos, se dokončajo po določbah ZGos.

47. člen

(prenehanje veljavnosti in podaljšanje uporabe)

(1) Z dnem začetka veljavnosti tega zakona preneha veljati Zakon o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – ZKme-1B in 52/16), ki pa se še uporablja do začetka uporabe tega zakona, razen 14.a člena, ki se še uporablja do 31. decembra 2026, in 15.b do 15.č člena, ki se še uporablja do 31. januarja 2026.

(2) Z dnem začetka veljavnosti tega zakona prenehajo veljati naslednji podzakonski predpisi:

- Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17);
- Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18, 5/19 in 182/20);
- Pravilnik o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (Uradni list RS, št. 78/99, 107/00, 30/06, 93/07 in 16/21);

- Pravilnik o načinu vpisa sobodajalcev v Poslovni register Slovenije (Uradni list RS, št. 112/07);
- Pravilnik o registru nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 70/16).

(3) Podzakonski predpisi iz prve do tretje alineje prejšnjega odstavka se še uporabljajo do začetka uporabe tega zakona, podzakonski predpis iz četrte alineje prejšnjega odstavka do 31. decembra 2026, podzakonski predpis iz pete alineje prejšnjega odstavka pa do 31. januarja 2026.

48. člen (začetek uporabe)

Ta zakon se začne uporabljati 1. januarja 2026, razen 24. in 25. člena, ki se začneta uporabljati 1. januarja 2027, ter 26. do 31. člena, ki se začnejo uporabljati 1. februarja 2026.

49. člen (začetek veljavnosti)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.