



**OGÓLNE WARUNKI GWARANCJI, SPRZEDAŻY, ZABUDOWY I UŻYTKOWANIA,
KALUZULA RODO – DLA NIERUCHOMOŚCI, BUDYNKÓW, LOKALI W TYM BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH, LOKALI MIESZKALNYCH, BUDYNKÓW USŁUGOWYCH I LOKALI
USŁUGOWYCH ITP.**

Ogólne Warunki Sprzedaży

1. Za każdym razem, gdy mowa o Zbywającym, Sprzedającym, Deweloperze – mowa tu o stronie Sprzedającej obiekt, tj. GLOBET Kostka Brukowa Janusz Szkaradek;
2. Za każdym razem, gdy mowa o Nabywcy, Stronie Nabywającej, Kupującym lub Kliencie – mowa tu o osobie która nabyła obiekt będący przedmiotem umowy;
3. Umowa – za każdym razem gdy mowa o „umowie”, należy przez to rozumieć czynności mające zawarcie transakcji w formie umowy rezerwacyjnej, umowy przedwstępnej, umowy deweloperskiej, umowy praw przeniesienia własności oraz umów tworzących stosunek cywilno-prawny pomiędzy Stronami umowy;
4. Obiekt – budowla, budynek, lokal, przedmiot umowy (szczegółowo określony w umowie)
5. Ogólne Warunki Sprzedaży Globet Kostka Brukowa stosuje się we wszystkich umowach zawieranych przez Globet Kostka Brukowa z Klientami, z wyjątkiem umów zawieranych z konsumentami (w rozumieniu art. 23¹ Kodeksu Cywilnego), chyba że pisemna umowa między stronami stanowi inaczej. Klient zobowiązany jest do zapoznania i przestrzegania zasad obowiązujących zgodnie z Ogólnymi Warunkami i Zakresem Gwarancji, Ogólnymi Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcją Montażu i Zabudowy.
6. Ustalony przez Klienta wzorzec umowy nie wiąże Globet Kostka Brukowa, nawet w sytuacji, w której został przekazany pisemnie lub jakkolwiek inny sposób, a Globet Kostka Brukowa nie wyraził sprzeciwu.
7. Prezentowane przez Sprzedawcę reklamy, ogłoszenia, cenniki, wizualizacje, prospekt informacyjny dotyczące sprzedaży lokalu bądź budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie, a także lokale i budynki usługowe nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, chyba że Zbywający nie zastrzeże inaczej, lecz zastrzeżenia te mogą być tylko i wyłącznie złożone w formie pisemnej i stanowić będą integralną część umowy.
8. Nabywcy przed zakupem mają obowiązek zapoznać się ze stanem faktycznym i wizualnym obiektu na dzień zakupu.
9. Budynek, bądź lokal uznany jest za własność Nabywcy tylko i wyłącznie pod warunkiem terminowego uregulowania płatności wynikających z zwartych umów pomiędzy Nabywcami i Deweloperem.



10. Przed zawarciem umowy ostatecznej Nabywca zobowiązany jest z zapoznaniem się ze stanem technicznych lokalu bądź budynku, w przypadku braku akceptacji stanu technicznego lub budynku winien on w terminie do 3-dni przed planowaną datą zawarcia umowy ostatecznej poinformować o tym fakcie Zbywającego w formie pisemnej i w razie zastrzeżeń odstąpić od umowy, z zastrzeżeniem, iż w przypadku, gdy Zbywający stwierdzi brak podstaw Nabywcy do odstąpienia od umowy w tym zakresie, wówczas wszelkie opłaty i wpłaty poniesione w przedmiocie umowy mogą ulec przypadkowi na rzecz Zbywającego, do których to opłat Nabywcy nie będą wnosić roszczeń.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w trakcie jej trwania Zbywającemu przysługuje prawo do zachowania opłat i wpłat poniesionych przez Nabywców w przedmiocie umowy, do których to opłat Nabywcy nie będą wnosić roszczeń.
12. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron umowy w każdym czasie w drodze pisemnego oświadczenia, ale nie później niż do 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, iż w przypadku rezygnacji i odstąpieniu od umowy przez Stronę, Nabywającą opłata rezerwacyjna ulega przypadkowi na rzecz Dewelopera, a strona Nabywające nie, będzie mogła wnosić i składać wniosków o zwrot opłaty rezerwacyjnej w jakimkolwiek zakresie.
13. Strona Nabywająca zobowiązuje się w terminie 7-dni roboczych od dnia zawarcia umowy wpłacić przelewem, na podstawie wystawionej przez Dewelopera faktury VAT, na jego rachunek bankowy opłaty wynikającej z faktury VAT w tym należny podatek VAT - tytułem zabezpieczenia roszczeń Dewelopera związanych z wstrzymaniem sprzedaży przedmiotu umowy.
14. W przypadku niedotrzymania przez Stronę Nabywającą terminu zapłaty opłaty wynikającej z zawartej umowy niniejsza umowa będzie uważana za niezawartą.
15. Za dzień zapłaty opłaty wynikającej z umowy uważa się dzień uznania rachunku bankowego Dewelopera.
16. Powierzchnia użytkowa zbywanego budynku wynikać będzie z obmiaru powykonawczego (powykonawczej inwentaryzacji).
17. Strony umowy postanawiają, że w wypadku, gdy różnica powierzchni użytkowej przekroczy 2% Stronom umowy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, które może być zrealizowane przez Strony umowy w terminie 7-dni od daty otrzymania przez Stronę Nabywającą od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie powierzchni użytkowej o ponad 2% i występującej w związku z tym konieczności zmiany wysokości ceny.
18. Strony umowy oświadczają, że podatek VAT mieszczący się w cenie brutto podanej umowy określony jest w aktualnie obowiązującej stawce i postanawiają, że w przypadku zmiany stawki VAT podatek będzie doliczony do ceny zgodnie z obowiązującymi przepisami.



19. Strony umowy postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych umowy Stronie Nabywającej służy prawo żądania zwrotu od Dewelopera opłaty rezerwacyjnej. Deweloper zwróci opłatę Stronie Nabywającej w terminie 7-dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy (z wyjątkiem siły wyższej).
20. Strony umowy postanawiają, że zostanie wykonany obmiar powykonawczy (powykonawcza inwentaryzacja), zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, a jeśli w wyniku tego obmiaru powierzchnia lokalu będzie:
 - a. mniejsza od określonej w umowie rezerwacyjnej – Stronie Nabywającej służyć będzie prawo proporcjonalnego obniżenia ceny,
 - b. większa od określonej w umowie rezerwacyjnej – Deweloperowi służyć będzie prawo proporcjonalnego podwyższenia ceny.
21. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa podwyższenia ceny Strona Nabywająca będzie zobowiązana do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny albo skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, a w takim przypadku zobowiązana będzie do złożenia Deweloperowi pisemnego oświadczenia w terminie do 7 dni licząc od dnia doręczenia jej wyników obmiaru powykonawczego.
22. Strony umowy postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy w przyczyn wskazanych w umowy Stronie Nabywającej służy prawo żądania zwrotu od Dewelopera opłaty. Deweloper zwróci opłatę Stronie Nabywającej w terminie 7-dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy z zastrzeżeniem, iż w przypadku rezygnacji i odstąpieniu od umowy przez Stronę Nabywającą opłata rezerwacyjna ulega przypadkowi na rzecz Dewelopera, a strona Nabywające nie będzie mogła wnosić i składać wniosków o zwrot w jakimkolwiek zakresie.
23. Wszelkie zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
24. W przypadku zmian dokonanych na wniosek Strony Nabywającej w przypadku odstąpienia od umowy Strona Nabywająca zobowiązuje się do zwrotu kosztów poniesionych przez Dewelopera.
25. Koszty aktu notarialnego w przypadku umowy przeniesienia własności ponosi Strona Nabywająca.
26. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Dewelopera.
27. Nabywcy oświadczają, iż zostali poinformowani, że w lokalu zamontowano instalację ogrzewania podłogowego, w celu prawidłowego funkcjonowania ogrzewania podłogowego Nabywcy zobowiązani są do użycia materiałów podłogowych zgodnie z przeznaczeniem do ogrzewania podłogowego, a także zobowiązani są posiadać projekt na prawidłowe wykonanie i montaż



elementów wykończenia podłóg.

28. Nabywca bezwzględnie zobligowany jest do dodatkowego ubezpieczenia zakupionego budynku od następstw silnych wiatrów powyżej 7m/s oraz następstw wzmożonych opadów atmosferycznych powyżej 10mm/m2. Nadto Deweloper nie odpowiada za zdarzenie spowodowane (siłą wyższą).
29. Przeprowadzenie przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp. bez obecności i poinformowania o tym Dewelopera jest niedozwolone.

Ogólne Warunki Gwarancji

1. Globet Kostka Brukowa stanowią podstawę dochodzenia wszelkich roszczeń, z tytułu udzielonej gwarancji. Klient zobowiązany jest do zapoznania i przestrzegania zasad obowiązujących zgodnie z Zakresem Gwarancji, Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcjami.
2. Sprzedający udziela gwarancji na następujące elementy budynku:
 - a) konstrukcja budynku na okres 12-miesiący
 - b) elementy wykończenia zewnętrznego na okres 12-miesiący
 - c) elementy wykończenia wewnętrznego na okres 12-miesiący
 - d) instalacje gazową na okres 12-miesiący
 - e) piec gazowy na okres 12-miesiący
 - f) instalacje wodną na okres 12-miesiący
 - g) instalację kanalizacyjną na okres 12-miesiący
 - h) instalację centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami na okres 12-miesiący
 - i) instalację elektryczną na okres 12-miesiący
 - j) urządzenia elektryczne bramy garażowej na okres 12-miesiący
 - k) stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną na okres 12-miesiący
 - l) elementy ogrodzenia i bramy wjazdowej z furtką na okres 12-miesiący
3. Nabywca ma prawo zgłosić do protokołu z odbioru wady domu/lokalu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej/bliźniaczej/wolnostojącej w obiektach usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych.
4. Do obowiązków Dewelopera w zakresie usunięcia uznanych wad względnie odmowy ich usunięcia stosuje się art. 27 powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy domu/lokalu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej/bliźniaczej/wolnostojącej w obiektach usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych, a w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie do odpowiedzialności i prawne lokalu stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.



5. Deweloper zwolniony jest od odpowiedzialności za wady fizyczne przedmiotu umowy, jeśli Nabywca nie powiadomił o nich Dewelopera pisemnie w terminie do 14-dni od daty odbioru przedmiotu umowy.
6. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że niedozwolone jest pod rygorem utraty gwarancji dokonywanie jakichkolwiek przeróbek w nabytym budynku w domu/lokalu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej/bliźniaczej/wolnostojącej w obiektach usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych, mogących powodować uszkodzenie elementów budynków, w szczególności niedozwolona jest ingerencja w ściany oraz elementy dachu, a także konstrukcyjne budynku, kominy, piony oraz wszelkie instalacje (elektryczne, wodno-kanalizacyjne, ogrzewania C.O.), ingerencje w elementy zielone oraz infrastrukturę towarzyszącą (ogrodzenia, skrzynki elektryczne, skrzynki gazowe itp.). W celu dokonania jakichkolwiek zmian konieczne jest złożenie pisemnego wniosku wraz z dokumentacją projektową, na którą Deweloper winien wyrazić zgodę, tylko i wyłącznie w formie pisemnej.
7. Nabywca zobowiązany jest do przechowywania przez okres 5 lat od daty nabycia budynku, domu/lokalu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej/bliźniaczej/wolnostojącej w obiektach usługowych oraz usługowo-mieszkaniowych wszelkiej dokumentacji (atestów, deklaracji własności użytkowych, projektów i innych dokumentów potwierdzających użycie prawidłowego materiału do wykończenia budynku). Deweloper zastrzega sobie prawo do wezwania Nabywców, do wydania w/w dokumentacji, a Nabywcy wyrażają na to zgodę.
8. Nabywcy zobowiązani są do użycia materiałów podłogowych zgodnie z przeznaczeniem do ogrzewania podłogowego, a także zobowiązani są posiadać projekt na prawidłowe wykonanie i montaż elementów wykończenia podłóg.
9. Nabywca montaż wszelkiej instalacji Antenowej i RTV zobowiązany jest montować bezpośrednio przy ławach kominiarskich, tak aby nie dokonywać ingerencji w konstrukcję dachu oraz kominów, a także żeby nie naruszyć i nie uszkodzić elementów dachu i kominów. W przypadku chęci montażu systemów Antenowych i RTV w innym miejscu konieczne jest uzyskanie przez Nabywcę stosownej pisemnej zgody udzielonej przez Dewelopera.
10. Niedozwolone jest pod rygorem utraty gwarancji dokonywanie jakichkolwiek przeróbek zewnętrznych (ingerencję w tereny zielone – części ogrodowe), zmian kolorystyki: elewacji, dachu, orynnowania, ogrodzenia, murka ogrodzeniowego, komina, okucia itp. w nabytym budynku mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej.



11. Bezwzględnie zabronione jest użycie jakichkolwiek środków (do wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego), w tym także impregnatów i farb bez uzyskania stosownych zezwoleń od Dewelopera oraz producenta.
12. Nie podlegają gwarancji uszkodzenia powstałe w wyniku zjawisk atmosferycznych: wiatru, wody, gradu śniegu itp., a także normalnego użytkowania budynku. W celu uniknięcia ewentualnych szkód zaleca się, aby Nabywca ubezpieczył budynek od następstw nieszczęśliwego zdarzenia. Nadto Deweloper nie odpowiada za uszkodzenia i szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego użytkowania budynku.
13. Nabywca bezwzględnie zobligowany jest do dodatkowego ubezpieczenia zakupionego budynku od następstw silnych wiatrów powyżej 7m/s oraz następstw wzmożonych opadów atmosferycznych (w tym gradobicie) powyżej 10mm/m². Nadto Deweloper nie odpowiada za zdarzenie spowodowane (siłą wyższą).
14. W przypadku sporządzania opinii, audytów, przeglądów itp. Nabywcy zobowiązani są do poinformowania na piśmie o tym fakcie Dewelopera, gdzie Deweloper pisemnie ustosunkuje się do złożonego wniosku. Ponadto Deweloper zastrzega sobie prawo do uczestnictwa i obecności w przypadku przeprowadzania przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp.
15. Przeprowadzenie przez Nabywców opinii, audytów, przeglądów itp. bez obecności i poinformowania o tym Dewelopera jest niedozwolone pod rygorem utraty gwarancji. Nabywca w celu zachowania uprawnień z tytułu gwarancji jest posiadać książkę techniczną obiektu i zobowiązany jest ją prowadzić w sposób rzetelny. Nabywca zobowiązany jest na każdy wniosek Dewelopera udostępnić książkę obiektu, a w przypadku, gdyby Nabywca odmówił wglądu Deweloperowi do książki obiektu wówczas traci uprawnienia z tytułu gwarancji.
16. Wszystkie elementy budynku by spełnić warunki gwarancji muszą zgodnie z Ustawą o Prawem Budowlanym być kontrolowane przez osobę uprawnioną i zakończone protokołem.
17. Wszystkie usterki objęte gwarancją wynikłe w trakcie użytkowania a zagrażające bezpieczeństwu osób i mienia należy do 7-dni zgłosić Sprzedającemu w celu ich usunięcia.
18. Zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, rozdział Utrzymanie Obiektów Budowlanych art. 61, 62, 63 Właściciel obiektu budowlanego jest zobowiązany:
19. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany:
 - a. utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2;
 - b. zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne



wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

20. Zgodnie z art. 61 punkt 2 ustawy „Prawo budowlane”, każdy właściciel lub zarządca obiektu budowlanego ma obowiązek zadbać o jego bezpieczne użytkowanie również w czasie występowania czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt (m.in. intensywnych opadów atmosferycznych).
21. W okresie zimowym Nabywcy zobowiązani są do odśnieżania balkonów, tarasów i podjazdów, ze względu na ryzyko spadających sopli i czap topniejącego śniegu. Zabrania się pozostawiania na balkonach, tarasach i podjazdach zalegającego śniegu. Śnieg należy usuwać regularnie, ze względu na fakt iż:
- zalegająca, grubsza warstwa śniegu może doprowadzić do zawilgocenia ściany, do której przylega balkon;
 - pozostawianie zalegającego śniegu na balkonach, tarasach i podjazdach zaburza prawidłowe odprowadzanie wód i może doprowadzić do uszkodzenia odpływów na wodę;
 - nie usuwając śniegu naraża się płytki balkonowe i konstrukcję balkonu na destrukcyjne działanie zamarzającej wody;
 - powtarzające się cykle rozmarzania i zamarzania wody wynikające ze zmiany temperatury w ciągu dnia i nocy, mogą zaszkodzić ceramicznej okładzinie;
 - woda, która może przedostać się do fug (i pod nie) może doprowadzić do pęknięcia w płytach, zwiększając swą objętość podczas zamarzania będzie prowadziła do dalszych uszkodzeń płytek i niszczenia płyty balkonowej;
 - pozostawianie śniegu na balkonach, tarasach i podjazdach może doprowadzić do powstania śliskich nawierzchni, które mogą powodują ryzyko wystąpienia wypadku.
22. Nadto bezwzględnie zabrania się korzystania z bramy i furtki wjazdowej, w sytuacji gdy zalega na niej śnieg i lód. Przed użyciem bramy i furtki, należy bramę i furtkę oczyścić z zalegającego śniegu i lodu. Używanie zaśnieżonej i zalodzonej bramy i furtki przez Nabywców może doprowadzić do ich uszkodzenia oraz do uszkodzenia mechanizmów prowadzących. W związku z powyższym Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za skutki pozostawiania śniegu na balkonach, tarasach jak i podjazdach, a także bramie i furtce ogrodzeniowej w przypadku występowania zawilgoceń, nieprawidłowego odprowadzania wód przez odpływy oraz za powstanie powierzchni śliskich,



a także uszkodzenia elementów ogrodzenia. Za pozostawianie śniegu na w/w elementach pełną odpowiedzialność i ryzyko wynikające z powstania ewentualnej szkody ponoszą Nabywcy.

23. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- a. Okresowej odpłatnej kontroli, co najmniej dwa razy w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:
 - i. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
 - ii. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
 - iii. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
 - iv. elementów odwodnienia terenu, wraz z infrastrukturą przynależną;
 - v. impregnacji co najmniej dwa razy w roku elementów drewnianych, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał impregnacji elementów drewnianych po wcześniejszej konsultacji i pisemnej zgodzie udzielonej przez Dewelopera;
 - vi. serwisowania co najmniej dwa razy w roku bramy garażowej, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał serwisowania bramy garażowej;
 - vii. serwisowania i impregnacji co najmniej dwa razy w roku, a jeżeli to konieczne to co najmniej raz na kwartał serwisowania bramy wjazdowej, furtki i automatu do furtki, po wcześniejszej konsultacji i pisemnej zgodzie udzielonej przez Dewelopera;
 - viii. wykwyty i białe naloty na elementach ogrodzenia (brama wjazdowa, furtka, panel ogrodzeniowy, słupek ogrodzeniowy itp.) są zjawiskiem naturalnym i nie podlegają gwarancji;
 - ix. wykwyty i białe naloty na kostce brukowej oraz galanterii betonowej są zjawiskiem naturalnym i przejściowym – nie podlegają one gwarancji;
 - x. wszelkie zabrudzenia oraz normalne eksploatacyjne uszkodzenia lokalu (zabrudzenia kostki, elementów ogrodzenia, bramy, podsibitek, drzwi, porysowania elementów balustrad i balkonów) nie podlegają gwarancji;
 - xi. dokonywania okresowych przeglądów i prac konserwacyjnych studzienek chłonnych, korytek ściekowych i systemów drenażowych;



- b. Nabywcy zobligowani są do okresowych przeglądów i konserwacji części ruchomych obiektu, w tym: pieca grzewczego, bramy garażowej, stolarki okiennej i drzwiowej oraz pozostałych nie wymienionych – zgodnie z zaleceniami producenta. Przeglądy i regulacje wykonywane są odpłatnie (zgodnie z zaleceniami producenta). W przypadku nie przeprowadzenia przeglądów i konserwacji przez Nabywców – Nabywcy obiektu tracą gwarancję w tym przedmiocie zgłoszenia.

24. W okresie zimowym Nabywcy zobowiązani są do odśnieżania balkonów, tarasów i podjazdów, ze względu na ryzyko spadających sopli i czap topniejącego śniegu. Zabrania się pozostawiania na balkonach, tarasach i podjazdach zalegającego śniegu. Śnieg należy usuwać regularnie, ze względu na fakt iż:

- a. zalegająca, grubsza warstwa śniegu może doprowadzić do zawilgocenia ściany, do której przylega balkon;
- b. pozostawianie zalegającego śniegu na balkonach, tarasach i podjazdach zaburza prawidłowe odprowadzanie wód i może doprowadzić do uszkodzenia odpływów na wodę;
- c. nie usuwając śniegu naraża się płytki balkonowe i konstrukcję balkonu na destrukcyjne działanie zamarzającej wody;
- d. powtarzające się cykle rozmarzania i zamarzania wody wynikające ze zmiany temperatury w ciągu dnia i nocy, mogą zaszkodzić ceramicznej okładzinie;
- e. woda, która może przedostać się do fug (i pod nie) może doprowadzić do pęknięcia w płytach, zwiększając swą objętość podczas zamarzania będzie prowadziła do dalszych uszkodzeń płytek i niszczenia płyty balkonowej;
- f. pozostawianie śniegu na balkonach, tarasach i podjazdach może doprowadzić do powstania śliskich nawierzchni, które mogą powodować ryzyko wystąpienia wypadku;
- g. w pozostałym okresie zachować czystość tak, aby nie doprowadzić do powstania zacieków i zabrudzeń elewacji wynikającej z zabrudzonej wody pozostającej w smugach itp.
- h. profile (okapniki) przemywać co najmniej dwa razy do roku. Do czyszczenia stosować wodę i substancję, która nie porysuje powierzchni. Nie należy stosować mocno kwaśnych lub mocno alkalicznych środków czyszczących oraz środków powierzchniowo czynnych, które mogłyby reagować z aluminium. Zakazuje się stosować organicznych rozpuszczalników, zawierających estry, ketony, alkohol, związki aromatyczne, estry glikolu, węglowodory chlorowane itp. Po każdym umyciu powierzchnia musi zostać niezwłocznie przepłukana czystą, zimną wodą. Zakazuje się stosować sole i substancje chemiczne usuwające szron w pobliżu profili. Zaleca się przeprowadzenie dwa razy do roku kontroli technicznej balkonów i



tarasów w celu kontroli stanu poszczególnych elementów. W razie stwierdzenia nieprawidłowości należy je jak najszybciej usunąć.

25. Nadto bezwzględnie zabrania się korzystania z bramy i furtki wjazdowej, w sytuacji gdy zalega na niej śnieg i lód. Przed użyciem bramy i furtki, należy bramę i furtkę oczyścić
26. z zalegającego śniegu i lodu. Używanie zaśnieżonej i zalodzonej bramy i furtki przez Nabywców może doprowadzić do ich uszkodzenia oraz do uszkodzenia mechanizmów prowadzących. W związku z powyższym Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za skutki pozostawiania śniegu na balkonach, tarasach jak i podjazdach, a także bramie i furtce ogrodzeniowej w przypadku występowania zawilgoceń, nieprawidłowego odprowadzania wód przez odpływy oraz za powstanie powierzchni śliskich, a także uszkodzenia elementów ogrodzenia. Za pozostawianie śniegu na w/w elementach pełną odpowiedzialność i ryzyko wynikające z powstania ewentualnej szkody ponoszą Nabywcy.
27. Nabywcom znany jest stan faktyczny obiektu, nie wnoszą w tym zakresie uwag, oraz zostali poinformowani, że budynek pracuje do 36-miesiący od zamieszkania, gdzie mogą nastąpić rozszczelnienia okien (konieczne jest dokonanie regulacji okien). Budynek „oddycha”
28. i „pracuje” z tego powodu należy go regularnie wietrzyć, z tego powodu mogą występować mikro-skurcze.
29. Nabywcy w celu zachowania gwarancji zobligowani są do bezwzględnego przestrzegania Instrukcji Użytkowania Obiektu przeprowadzania okresowych kontroli, przeglądów i konserwacji elementów stałych i ruchomych obiektu. Wszelkie prace konserwacyjne i przeglądy należy przeprowadzać przy zachowaniu szczególnej ostrożności, zachowując wszelkie normy i przepisy BHP. Nabywcy przy pracach przy wyłazie i na dachu bezwzględnie zobligowani są do zachowania szczególnej ostrożności i zobligowani są prowadzić prace przy odpowiednim zabezpieczeniu (prace przy wyłazie, kominie i dachu wykonywać przy zabezpieczeniu linką, zabezpieczeniu uprzęgą oraz winien on posiadać kask. Nabywca, bądź osoba wykonujące te prace na jego zlecenia winna posiadać aktualne badania wysokościowe)
30. Okresowej, co najmniej raz w roku lat, chyba że przepisy stanowią inaczej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażień, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
31. Bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w obowiązujących przepisów prawa budowlanego.



32. W przypadku zgłoszenia przez osoby zamieszkujące lokal mieszkalny znajdujący się w obiekcie budowlanym o dokonaniu nieuzasadnionych względami technicznymi lub użytkowymi ingerencji lub naruszeń, powodujących, że nie są spełnione warunki określone przepisami obowiązujących przepisów prawa budowlanego.
33. Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w obowiązujących przepisach prawa budowlanego, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.
34. Użytkownik zobowiązany jest użytkować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
35. Deweloper oświadcza, iż wizualizacje ofertowe oraz ogłoszenia nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, a dane w niej zawarte mają charakter informacyjny i poglądowy.
36. Globet Kostka Brukowa udziela gwarancji na zakupiony towar do wysokości wartości zakupionego towaru oraz wysokości kosztu transportu (na podstawie Faktury VAT).
37. Kupujący zobowiązany jest zgłosić reklamację dotyczącą jakości Wyrobów niezwłocznie, najpóźniej w ciągu 3 (trzech) dni kalendarzowych od daty stwierdzenia wady. W razie nie zgłoszenia przez Klienta reklamacji dotyczącej jakości Wyrobów w wyżej określonym terminie Globet kostka Brukowa zwolniona jest z obowiązków gwarancyjnych w tym zakresie.
38. Globet Kostka Brukowa zwolniona jest z odpowiedzialności za wady Wyrobów, jeśli Kupujący w chwili zakupu lub wydania wiedział o wadzie.
39. Reklamacja winna być złożona na piśmie w miejscu dokonania zakupu lub bezpośrednio do siedziby Globet Kostka Brukowa.
40. Zabrania się wjazdu na drogi, podjazdy i chodniki przed budynkami pojazdami:
 - a. w przypadku kostki i galanterii betonowej do grubości 6cm – pojazdy do masy całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony;
 - b. w przypadku kostki i galanterii betonowej do grubości 8cm – pojazdy do masy całkowitej nie przekraczającej 5 ton;
41. W przypadku konieczności wywózki śmieci, kosze i worki ze śmieciami należy pozostawić przed bramą wjazdową do inwestycji.

Gwarancja nie obejmuje

1. Wad i usterek związanych z faktem nieprawidłowego użytkowania budynku (lokalu), bądź wykonanie napraw w przedmiocie zakupu niezgodnie z prawidłami i sztuką budowlaną;



2. Wad i usterek powstałych na skutek działań zewnętrznych (czynników mechanicznych lub chemicznych, lub biologicznych) jak również na skutek niedbałości użytkownika;
3. Uszkodzeń i usterek spowodowanych siłowym otwieraniem części zamykanych lub powstałych na skutek takich działań;
4. Siły wyższych (gradobicie, powódzie, wichury, anomalia pogodowe, trzęsienia ziemi, zbrojne zamieszki, wojna, strajk, pandemia itp.), na które Sprzedający nie ma wpływu;
5. Naturalnym zużyciem i eksploatacją budynku, usterek spowodowanych niewłaściwym użytkowaniem obiektu, niedozwoloną modyfikacją części bądź całego budynku (elementów stałych i ruchomych) oraz infrastruktury towarzyszącej (kratek odwadniających, studzienek chłonnych itp.), tym także terenów zielonych (wjazdów, wyjazdów, podjazdów, części ogrodowej, elementów ogrodzenia);
6. Braku bieżącej konserwacji i przeglądów, braku prowadzenia książki obiektu oraz braku kontroli (przebiegów i konserwacji) części stałych i ruchomych obiektu ulegające bieżącemu zużyciu eksploatacyjnemu;
7. Uszkodzeń powstałych na skutek niedochowania należytej staranności podczas użytkowania budynku, niewłaściwej i niezgodnej z Instrukcją Użytkowania Obiektu oraz wypadków losowych (pożar, kradzież, włamanie itp.);
8. W przypadku zabudowy trwałej bądź czasowej terenów zielonych, bądź terenów wyłączonych pod zabudowę Nabywca traci uprawnienia z tytułu gwarancji;
9. Nie wykonanie przeglądów i czynności obsługowych oraz konserwacji okresowych budynku lub nie potwierdzenie tychże czynności w książce budynku, powoduje utratę gwarancji na dany element (część stałą lub ruchomą budynku) bądź cały budynek/lokal. Dotyczy to wszystkich elementów objętych gwarancją.

Postępowanie reklamacyjne

1. Warunkiem rozpatrzenia reklamacji jest przedstawienie przez Kupującego:
 - a. wniosku reklamacyjnego na piśmie,
 - b. faktury zakupu wyrobów,
 - c. dowód zakupu.
2. GLOBET Kostka Brukowa ma 30-dni na rozpatrzenie reklamacji, o czym poinformuje nabywcę bezpośrednio w formie ustnych ustaleń u Nabywcy, lub telefonicznie, pisemnie za pośrednictwem: poczty elektronicznej (sms, mms, inna wiadomość tekstowa), lub listownie. Jeżeli to konieczne dla załatwienia sprawy GLOBET Kostka Brukowa przeprowadza oględziny, odmowa, bądź brak możliwości przeprowadzenia oględzin z wyłącznej winy Kupującego uznana będzie za odstąpienie od zgłoszenia reklamacyjnego, a zgłoszenie takie pozostanie bez rozpatrzenia do czasu umożliwienia



przeprowadzenia oględzin, gdzie bieg rozpatrzenia reklamacji liczony będzie od dnia przeprowadzenia oględzin.

3. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza, ani nie zawiesza uprawnień kupującego wynikających:
 - a. z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej;
 - b. za wyjątkiem sprzedaży Wyrobów konsumentowi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne towaru jest wyłączona (art. 558 § 1 K. c.).
 - c. jeżeli to konieczne dla załatwienia sprawy GLOBET Kostka Brukowa przeprowadza oględziny, odmowa, bądź brak możliwości przeprowadzenia oględzin z wyłącznej winy Kupującego uznana będzie za odstąpienie od zgłoszenia reklamacyjnego, a zgłoszenie takie pozostanie bez rozpatrzenia do czasu umożliwienia przeprowadzenia oględzin, gdzie bieg rozpatrzenia reklamacji liczony będzie od dnia przeprowadzenia oględzin.
4. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Globet Kostka Brukowa.
5. Zarówno Kupujący jak i Sprzedający zobowiązani są do zachowań nie godzących w dobre imię Stron. W kwestiach spornych zarówno Sprzedający jak i Kupujący zobowiązani są do powstrzymania się z wypowiedziami, zarówno prywatnie, jak i publicznie (zwłaszcza na portalach społecznościowych) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy obrażającymi, bądź dyskredytującymi, którąś ze stron. Strony w przypadku ujawnienia działań i zachowań godzących w dobre imię Strony mają prawo do dochodzenia swoich roszczeń i mogą domagać się zadośćuczynienia i odszkodowania z tego tytułu.
6. Nie zapoznanie się przez Klienta z Ogólnymi Warunkami i Zakresem Gwarancji, Ogólnymi Warunkami Sprzedaży oraz Instrukcjami, kartami gwarancyjnymi i ogólnie dostępnymi przez Globet Kostka Brukowa nie zwalnia kupującego z odpowiedzialności w przestrzeganiu niniejszych warunków. Kupujący z chwilą zakupu akceptuje wszystkie wyżej wymienione warunki, oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.

Klauzula RODO

Na podstawie art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (Dz. Urz. L 119 z dnia 04.05.2016) Informujemy Państwa, iż:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest GLOBET Kostka Brukowa, ul. Jana Pawła II 54, 33-340 Stary Sącz, NIP: 734-102-26-15, e-mail: dzialjakosci@globetkostka.pl zwany w dalszej części Administratorem. Administrator prowadzi operacje przetwarzania Państwa danych osobowych.



2. Państwa dane osobowe, przetwarzane będą w celu realizacji umów sprzedażowych, jak i zakupowych GLOBET Kostka Brukowa Janusz Szkaradek, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. B wyżej wymienionego rozporządzenia,
3. Podanie Państwa danych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych uniemożliwia realizację umowy.
4. Wszystkie rozmowy pomiędzy Stronami a GLOBET Kostka Brukowa Janusz Szkaradek są nagrywane i archiwizowane przez GLOBET Kostka Brukowa Janusz Szkaradek, gdzie w kwestiach spornych GLOBET Kostka Brukowa Janusz Szkaradek może wykorzystać treść rozmowy w celu rozstrzygnięcia sporu.
5. Strona kupująca/sprzedająca zobowiązana jest do zachowania tajemnicy przedsiębiorstwa, oraz realizowanych transakcji.
6. Zabrania się stronie kupującej/sprzedającej nagrywania obrazu, dźwięku, rozmów podczas czynności służbowych pracowników GLOBET Kostka Brukowa.
7. Zabrania się stronie kupującej/sprzedającej nagrywania obrazu, dźwięku, rozmów na terenie Zakładu GLOBET Kostka Brukowa, jej punktów sprzedaży, terenach będących własnością GLOBET Kostka Brukowa oraz w obrębie w/w obiektów i terenów.
8. Odbiorcami Państwa danych będą wyłącznie podmioty i organy uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty uczestniczące w realizacji umów,
9. Jako właścicielowi danych osobowych przysługuje Państwu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także sprzeciwu, żądania, zaprzestania i przenoszenia danych jak również, prawo cofnięcia zgody w dobrowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorującego,
10. Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu Państwa danych,
11. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do zrealizowania zawartych umów oraz dochodzenia wynikających z nich roszczeń.
12. Zabrania działań, które w jakikolwiek sposób mogłyby godzić w dobre imię GLOBET Kostka Brukowa.

Potwierdzam odbiór i zapoznanie się z treścią niniejszych dokumentów

i nie wnoszę roszczeń ani uwag co do zakresu.