

POLITYKA PRYWATNOŚCI I PLIKÓW COOKIES

Osiedle Javoria • Osiedle Javoria Sp. z o.o.

Data wejścia w życie i ostatnia aktualizacja: 13 sierpnia 2026 r.

RODO • PLIKI COOKIES • META PIXEL • GOOGLE ADS • FORMULARZE I ZAPYTANIA

INWESTYCJA: Osiedle Javoria | SERWIS: <https://osiedle-javoria.pl>

1. Zakres Polityki

Niniejsza Polityka prywatności i plików cookies określa zasady przetwarzania danych osobowych użytkowników serwisu internetowego inwestycji „Osiedle Javoria”, dostępnego pod adresem <https://osiedle-javoria.pl> (dalej: „Serwis”), a także osób kontaktujących się z Administratorem za pośrednictwem formularzy kontaktowych, poczty elektronicznej, telefonu, wiadomości SMS lub innych kanałów udostępnionych w związku z ofertą tej inwestycji.

Dokument wyjaśnia, jakie dane osobowe i informacje techniczne mogą być przetwarzane, w jakich celach i na jakich podstawach prawnych, komu mogą być ujawniane oraz jakie prawa przysługują osobom, których dane dotyczą. Polityka obejmuje także zasady korzystania z plików cookies, pikseli, tagów i podobnych technologii służących do pomiaru kampanii reklamowych.

Przetwarzanie danych odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 („RODO”), ustawą z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz ustawą z 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej („PKE”).

2. Administrator danych

Administratorem danych osobowych jest:

Osiedle Javoria Sp. z o.o.

Piotrowice-Osiedle 16, 59-424 Męcinka

e-mail: kontakt@osiedlejavoria.pl

tel.: +48 600 545 993

W sprawach dotyczących danych osobowych i wykonywania praw wynikających z RODO można skontaktować się z Administratorem pod adresem: kontakt@osiedlejavoria.pl.

3. Skąd pozyskujemy dane

- bezpośrednio od użytkownika – w szczególności w formularzu kontaktowym, wiadomości e-mail, rozmowie telefonicznej, podczas spotkania lub w toku procesu sprzedażowego;
- automatycznie podczas korzystania z Serwisu – z logów serwera, plików cookies, pikseli, tagów, identyfikatorów reklamowych i podobnych technologii;
- z informacji przekazywanych wraz z wejściem na stronę z reklamy lub innego źródła – np. adres strony odsyłającej, parametry UTM oraz identyfikatory kliknięcia reklamowego;
- w uzasadnionych przypadkach z publicznie dostępnych rejestrów lub od podmiotów uczestniczących w obsłudze sprzedaży, jeżeli posiadają podstawę do przekazania danych.

4. Jakie dane możemy przetwarzać

- dane identyfikacyjne i kontaktowe: w szczególności imię, nazwisko, adres e-mail i numer telefonu;
- treść zapytania oraz informacje o preferencjach dotyczących inwestycji, np. rodzaj lokalu lub domu, metraż, budżet, termin zakupu albo preferowana forma kontaktu;
- dane potrzebne do przygotowania oferty, rezerwacji, umowy, rozliczeń lub obsługi posprzedażowej – jeżeli relacja z użytkownikiem przejdzie do takiego etapu;
- dane techniczne i eksploatacyjne: adres IP, data i godzina wizyty, informacje o urządzeniu, systemie operacyjnym i przeglądarce, odwiedzane adresy URL i podstrony, adres strony odsyłającej (referrer);
- dane dotyczące źródła pozyskania: parametry kampanii reklamowych (np. UTM), identyfikatory kliknięć reklamowych, takie jak fbclid lub gclid, oraz inne podobne identyfikatory, jeżeli są przekazywane do Serwisu;
- dane o aktywności i zdarzeniach w Serwisie, np. wejście na stronę, przejście między podstronami, przesłanie formularza, a także identyfikatory cookies i podobnych technologii;
- informacje o udzielonych zgodach, ich zmianach, wycofaniu, sprzeciwach oraz historii kontaktu.

Administrator nie oczekuje podawania w formularzach szczególnych kategorii danych osobowych, takich jak dane o zdrowiu. Nie należy ich przekazywać, jeżeli nie jest to konieczne.

5. Cele, podstawy prawne i okresy przetwarzania

Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji poniższych celów:

Cel	Podstawa prawna	Okres / kryterium przechowywania
Obsługa zapytania, kontakt z doradcą, przedstawienie informacji o inwestycji i przygotowanie oferty	art. 6 ust. 1 lit. b RODO; w zakresie organizacji korespondencji także art. 6 ust. 1 lit. f RODO	przez czas niezbędny do obsługi zapytania i prowadzenia procesu sprzedażowego, a następnie przez okres uzasadniony koniecznością wykazania przebiegu kontaktu, realizacją obowiązków prawnych lub obroną przed roszczeniami
Zawarcie i wykonanie rezerwacji, umowy lub innych czynności związanych z zakupem nieruchomości	art. 6 ust. 1 lit. b RODO	przez czas trwania relacji umownej, a następnie przez okres wynikający z przepisów i terminów przedawnienia roszczeń
Marketing bezpośredni wykraczający poza obsługę konkretnego zapytania, w tym kontakt e-mailowy, wiadomości SMS i kontakt telefoniczny	art. 6 ust. 1 lit. a RODO oraz art. 398 Prawa komunikacji elektronicznej	do wycofania zgody, wniesienia skutecznego sprzeciwu albo ustania celu marketingowego
Pomiar skuteczności kampanii, atrybucja wejść i konwersji, remarketing i dopasowanie reklam z wykorzystaniem opcjonalnych cookies i podobnych technologii	art. 6 ust. 1 lit. a RODO w związku z art. 399 i 400 Prawa komunikacji elektronicznej	do wycofania zgody lub wygaśnięcia identyfikatorów / cookies zgodnie z ustawieniami narzędzia; informacje o zgodzie mogą być zachowane w celu wykazania zgodności
Bezpieczeństwo Serwisu, diagnostyka, ochrona przed nadużyciami i prowadzenie logów technicznych	art. 6 ust. 1 lit. f RODO	przez okres niezbędny do zapewnienia bezpieczeństwa, diagnostyki i obrony przed nadużyciami
Wypełnienie obowiązków prawnych, księgowych, podatkowych i archiwizacyjnych	art. 6 ust. 1 lit. c RODO	przez okres wynikający z właściwych przepisów
Ustalenie, dochodzenie lub obrona roszczeń	art. 6 ust. 1 lit. f RODO	do upływu właściwych terminów przedawnienia roszczeń

Kontakt podjęty w odpowiedzi na formularz lub prośbę użytkownika służy obsłudze jego zapytania. Zgoda marketingowa jest wymagana dla odrębnej komunikacji marketingowej wykraczającej poza obsługę konkretnego zapytania, jeżeli wymagają jej przepisy.

6. Pomiar skuteczności kampanii reklamowych i obsługa zapytań

Serwis może być wykorzystywany w związku z kampaniami reklamowymi prowadzonymi za pośrednictwem systemów Meta Ads (Facebook i Instagram) oraz Google Ads. W ramach tych działań mogą być przetwarzane

informacje niezbędne do ustalenia źródła wizyty oraz pomiaru skuteczności kampanii, zgodnie z zakresem udzielonych przez użytkownika zgód.

1. użytkownik może przejść do Serwisu za pośrednictwem odnośnika zamieszczonego w reklamie emitowanej w usługach Meta lub Google;
2. adres Serwisu otwierany po przejściu z reklamy może zawierać parametry kampanii lub identyfikatory kliknięcia, w szczególności UTM, fbclid albo gclid;
3. po uzyskaniu wymaganej zgody technologie reklamowe mogą rejestrować informacje o wizycie w Serwisie; w przypadku Meta może to obejmować zdarzenie wyświetlenia strony oznaczone technicznie jako „PageView”;
4. w przypadku przesłania formularza kontaktowego dane podane przez użytkownika są przekazywane do systemu wykorzystywanego do obsługi zapytań, a narzędzia reklamowe mogą zarejestrować zdarzenie konwersji, w tym zdarzenie oznaczone w Meta jako „Lead” albo odpowiednią konwersję w Google Ads;
5. informacje te mogą być wykorzystywane przez Administrator do oceny skuteczności poszczególnych kanałów i kampanii reklamowych oraz do ustalenia źródła zapytania przesłanego przez użytkownika.

Dane wykorzystywane do pomiaru kampanii nie oznaczają, że Administrator otrzymuje od Meta lub Google pełną tożsamość każdej osoby, która zobaczyła reklamę lub przeszła do Serwisu. Dane identyfikacyjne użytkownika są co do zasady pozyskiwane przez Administratora wtedy, gdy użytkownik dobrowolnie poda je w formularzu kontaktowym lub przekaze w innym kanale kontaktu.

7. Formularze kontaktowe i platforma GoHighLevel / LeadConnector

W celu technicznej obsługi formularzy kontaktowych, rejestrowania zapytań, prowadzenia historii kontaktu oraz automatyzacji komunikacji Administrator korzysta z platformy GoHighLevel/LeadConnector, dostarczanej przez HighLevel Inc. Dane przekazane za pośrednictwem formularza mogą być zapisywane i przetwarzane w tej platformie na rzecz Administratora.

- dane kontaktowe podane w formularzu;
- treść zapytania i informacje o zainteresowaniu ofertą;
- data i czas przesłania formularza;
- źródło pozyskania zapytania i parametry kampanii, jeżeli są dostępne;
- informacje o zgodach i preferencjach kontaktu;
- historia kontaktu oraz działania podejmowane w celu obsługi zapytania.

W odniesieniu do danych klientów Administratora przetwarzanych w ramach usług HighLevel, Administrator pozostaje administratorem danych, a HighLevel Inc. działa co do zasady jako podmiot przetwarzający zgodnie z warunkami usług i umową dotyczącą przetwarzania danych.

8. Meta Pixel – Facebook i Instagram

Serwis korzysta z Meta Pixel – narzędzia dostarczanego przez Meta Platforms Ireland Limited. Meta Pixel służy do pomiaru skuteczności kampanii reklamowych, atrybucji wizyt i konwersji, tworzenia raportów kampanii, remarketingu oraz tworzenia lub wykorzystywania grup odbiorców reklam.

W zależności od konfiguracji i zgody użytkownika Meta Pixel może przetwarzać lub umożliwiać przekazanie do Meta informacji obejmujących m.in.:

- wizytę w Serwisie i odwiedzane strony (np. zdarzenie wyświetlenia strony oznaczone technicznie jako „PageView”);
- wykonanie określonych działań, w szczególności przesłanie formularza kontaktowego lub inne zdarzenie konwersji, w tym zdarzenie oznaczone technicznie jako „Lead”;
- źródło wejścia i informacje o kampanii reklamowej;
- adres IP, informacje o urządzeniu i przeglądanie;
- identyfikatory cookies, identyfikatory kliknięć reklamowych i inne identyfikatory techniczne.

W zakresie, w jakim Meta Pixel umożliwia wspólne określenie celu i sposobu zbierania oraz przekazywania danych zdarzeń do Meta, Administrator i Meta Platforms Ireland Limited mogą działać jako współadministratorzy

w zakresie przewidzianym przez warunki Meta. Dalsze przetwarzanie danych przez Meta odbywa się zgodnie z zasadami i warunkami tej platformy.

Meta Pixel korzystający z cookies lub podobnych technologii marketingowych jest uruchamiany dopiero po uzyskaniu wymaganej zgody użytkownika. Zgoda może zostać później wycofana w ustawieniach cookies.

9. Google Ads i pomiar konwersji

Serwis korzysta z narzędzi Google Ads dostarczanych przez Google Ireland Limited. Służą one do pomiaru skuteczności reklam, rozpoznawania wejść po kliknięciu reklamy, przypisywania konwersji do kampanii oraz – jeżeli dana funkcja jest aktywna i użytkownik wyraził zgodę – remarketingu i personalizacji reklam.

W związku z Google Ads mogą być przetwarzane m.in. informacje o interakcji z reklamą, identyfikator kliknięcia (np. gclid), źródło wizyty, adres IP, informacje o urządzeniu i przeglądarce, identyfikatory cookies oraz informacje o wykonaniu zdarzenia konwersji, np. przesłaniu formularza kontaktowego.

Cookies i identyfikatory reklamowe Google używane do pomiaru, remarketingu lub personalizacji są wykorzystywane zgodnie z wyborem użytkownika w mechanizmie zgód. W zakresie wymaganym przez prawo ich wykorzystanie następuje po uzyskaniu zgody.

10. Google Analytics 4

Serwis korzysta także z Google Analytics 4, dostarczanego przez Google Ireland Limited, w celu analizowania ruchu i sposobu korzystania z Serwisu. Narzędzie może przetwarzać dane o sesji, źródle wejścia, odwiedzanych podstronach, urządzeniu i przeglądarce oraz pseudonimowe identyfikatory związane z cookies.

Google Analytics 4 jest wykorzystywany w zakresie zgodnym z ustawieniami zgód użytkownika. Jeżeli informacje z Google Analytics są wykorzystywane również w Google Ads, zastosowanie mają także ustawienia zgody dotyczące danych reklamowych i personalizacji.

11. Odbiorcy danych

- HighLevel Inc. – dostawcy platformy GoHighLevel/LeadConnector wykorzystywanej do obsługi serwisów internetowych inwestycji, formularzy, obsługi zapytań, historii kontaktu i automatyzacji;
- Meta Platforms Ireland Limited – w związku z użyciem Meta Pixel i usług reklamowych Meta;
- Google Ireland Limited – w związku z użyciem Google Ads i Google Analytics 4;
- dostawcy hostingu, domeny, poczty elektronicznej, bezpieczeństwa, kopii zapasowych i usług IT;
- agencje marketingowe, podmioty obsługujące kampanie reklamowe oraz podmioty wspierające Administratora w sprzedaży nieruchomości – wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji powierzonych zadań;
- doradcy kredytowi, kancelarie prawne i notarialne, księgowość, banki lub inne podmioty uczestniczące w procesie sprzedaży – jeżeli jest to niezbędne na dalszym etapie relacji;
- sądy, organy administracji i inne podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.

Podmioty przetwarzające dane w imieniu Administratora działają na podstawie odpowiednich umów lub innych instrumentów wymaganych prawem. Operatorzy platform reklamowych mogą w określonych zakresach działać jako odrębni administratorzy albo współadministratorzy.

12. Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy

Korzystanie z usług HighLevel, Meta i Google może wiązać się z przetwarzaniem danych poza Europejskim Obszarem Gospodarczym, w szczególności w Stanach Zjednoczonych. Jeżeli dochodzi do takiego transferu, Administrator i dostawcy stosują mechanizmy przewidziane przez RODO, w szczególności ważną decyzję Komisji Europejskiej stwierdzającą odpowiedni stopień ochrony – w tym EU-U.S. Data Privacy Framework, jeżeli ma zastosowanie do danego odbiorcy – standardowe klauzule umowne albo inny prawnie dopuszczalny mechanizm transferu.

Informacje o aktualnych mechanizmach transferu stosowanych przez dostawców mogą ulegać zmianie wraz ze zmianą ich warunków i statusu prawnego. Administrator aktualizuje Politykę w razie istotnej zmiany sposobu przetwarzania.

13. Okres przechowywania danych

- zapytania i dane osób zainteresowanych ofertą – przez czas niezbędny do obsługi zapytania i prowadzenia procesu sprzedażowego, a następnie przez okres uzasadniony koniecznością wykazania przebiegu kontaktu, realizacją obowiązków prawnych lub obroną przed roszczeniami;
- dane związane z umową, rezerwacją i rozliczeniami – przez okres relacji umownej, a następnie przez okres wynikający z obowiązków prawnych i terminów przedawnienia roszczeń;
- dane przetwarzane na podstawie zgody marketingowej – do jej wycofania, wniesienia skutecznego sprzeciwu albo ustania celu; informacja o udzieleniu lub wycofaniu zgody może być przechowywana dłużej w celu wykazania zgodności z prawem;
- dane związane z cookies i identyfikatorami – do czasu wycofania zgody, usunięcia identyfikatora lub upływu okresu ważności właściwego cookie / identyfikatora;
- logi techniczne i bezpieczeństwa – przez okres uzasadniony potrzebą diagnostyki, zabezpieczenia Serwisu oraz wyjaśniania incydentów.

14. Prawa osób, których dane dotyczą

- prawo dostępu do danych i uzyskania ich kopii (art. 15 RODO);
- prawo sprostowania danych (art. 16 RODO);
- prawo usunięcia danych, jeżeli zachodzą przesłanki przewidziane prawem (art. 17 RODO);
- prawo ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO);
- prawo przenoszenia danych, gdy spełnione są warunki z art. 20 RODO;
- prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania opartego na art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w tym bezwzględnego sprzeciwu wobec marketingu bezpośredniego w zakresie przewidzianym przez art. 21 RODO;
- prawo wycofania zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przed jej wycofaniem;
- prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Wnioski dotyczące praw można kierować na adres kontakt@osiedlejavoria.pl. Organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych; adres Urzędu: ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.

15. Profilowanie i zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Administrator nie podejmuje wobec użytkownika decyzji opartych wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, które wywoływałyby skutki prawne lub w podobny sposób istotnie na niego wpływały. Jeżeli użytkownik wyrazi zgodę na technologie marketingowe, dane o aktywności mogą być wykorzystywane przez Meta i Google do tworzenia grup odbiorców, remarketingu, dopasowania reklam i pomiaru konwersji. Tego rodzaju profilowanie reklamowe samo w sobie nie decyduje o zawarciu lub odmowie zawarcia umowy z Administratorem.

16. Pliki cookies i podobne technologie

Cookies to informacje zapisywane w urządzeniu użytkownika. Serwis może korzystać także z podobnych technologii, takich jak local storage, piksele, tagi i identyfikatory reklamowe.

Kategoria	Cel	Zasada działania
Niezbędne	bezpieczeństwo, działanie formularzy, utrzymanie funkcji Serwisu i zapamiętanie wyborów zgody	mogą działać bez zgody, jeżeli są konieczne do świadczenia usługi żądanej przez użytkownika
Analityczne	pomiar ruchu i sposobu korzystania z	uruchamiane po uzyskaniu wymaganej

Kategoria	Cel	Zasada działania
	Serwisu – w tym Google Analytics 4	zgody
Marketingowe	Meta Pixel, Google Ads, pomiar kampanii, atrybucja, remarketing i dopasowanie reklam	uruchamiane po uzyskaniu wymaganej zgody; zgodę można wycofać

Podstawą stosowania opcjonalnych cookies i podobnych technologii jest zgoda użytkownika zgodnie z art. 399 PKE, przy czym zgodnie z art. 400 PKE do uzyskania zgody stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie danych osobowych.

W dotychczasowej polityce cookies Serwisu wskazano również następujące pliki i mechanizmy, które powinny być utrzymywane w wykazie, o ile pozostają aktywne w bieżącej konfiguracji Serwisu:

- ARRAffinitySameSite – plik sesyjny wykorzystywany przez środowisko Windows Azure do równoważenia obciążenia i kierowania żądań użytkownika do właściwego serwera;
- ARRAffinity – plik sesyjny wykorzystywany przez Azure App Service do utrzymania przypisania sesji do właściwej instancji usługi;
- cookieyes-consent – plik CookieYes służący do zapamiętania preferencji zgody użytkownika, wskazywany w dotychczasowej polityce z okresem 1 roku;
- _ga oraz _ga_* – pliki Google Analytics służące do rozróżniania użytkowników/sesji i pomiaru odsłon; w dotychczasowej polityce wskazywano okres 1 roku, 1 miesiąca i 4 dni.

Aktualna lista cookies, ich dostawców, kategorii i okresów działania powinna odpowiadać rzeczywistej konfiguracji Serwisu i być dostępna w panelu zarządzania zgodami.

17. Zarządzanie zgodami

Przy pierwszej wizycie użytkownik powinien mieć możliwość zaakceptowania opcjonalnych technologii, ich odrzucenia albo wyboru kategorii. Odmowa nie powinna blokować dostępu do podstawowej treści Serwisu. Użytkownik może w dowolnym momencie zmienić lub wycofać zgodę za pomocą panelu ustawień cookies udostępnionego w Serwisie lub – dodatkowo – ustawień swojej przeglądarki.

Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przed jej wycofaniem. W przypadku Meta Pixel i Google Ads Serwis powinien przekazywać lub respektować sygnały zgody zgodnie z konfiguracją zastosowanego mechanizmu zarządzania zgodami.

18. Marketing e-mailowy, SMS i telefoniczny

Jeżeli użytkownik przesyła formularz z prośbą o kontakt lub ofertę, Współadministratorzy mogą wykorzystać podany kanał kontaktu do udzielenia odpowiedzi i obsługi tego konkretnego zapytania, w tym do wysłania wiadomości organizacyjnej lub potwierdzenia związanego z zapytaniem. Marketing bezpośredni wykraczający poza obsługę konkretnego zapytania, prowadzony za pośrednictwem e-maila, wiadomości SMS lub połączeń telefonicznych, jest realizowany po uzyskaniu uprzedniej zgody wymaganej art. 398 PKE. Zgodę można wycofać w każdym momencie, m.in. przez kontakt ze Współadministratorami, link rezygnacyjny albo komendę STOP, jeżeli taka możliwość jest wskazana w wiadomości.

19. Bezpieczeństwo danych i logi

Administrator stosuje środki techniczne i organizacyjne adekwatne do ryzyka, w szczególności szyfrowanie transmisji HTTPS, ograniczenie dostępu do danych do osób upoważnionych, zabezpieczenia kont i systemów oraz kopie zapasowe tam, gdzie są stosowane. Żadna metoda transmisji ani przechowywania danych nie gwarantuje jednak całkowitego bezpieczeństwa.

Żądania kierowane do Serwisu mogą być zapisywane w logach technicznych. Logi mogą obejmować m.in. adres IP, datę i godzinę, żądany adres URL, informacje o przeglądarce i systemie operacyjnym, błędy oraz źródło wejścia. Są wykorzystywane do administrowania Serwisem, diagnostyki i bezpieczeństwa.

20. Linki zewnętrzne i serwisy społecznościowe

Serwis może zawierać linki do zewnętrznych stron, map, profili społecznościowych lub innych usług. Po przejściu do zewnętrznego serwisu przetwarzanie danych odbywa się również na zasadach jego operatora. Administrator nie odpowiada za polityki prywatności ani treść stron, których nie kontroluje.

21. Zmiany Polityki

Polityka może być aktualizowana w związku ze zmianami prawa, stosowanych narzędzi, dostawców, konfiguracji kampanii lub sposobu działania Serwisu. Aktualna wersja powinna być publikowana w Serwisie wraz z datą ostatniej aktualizacji. Jeżeli zmiana ma istotny wpływ na sposób przetwarzania danych, Administrator informuje o niej w sposób odpowiedni do okoliczności.

22. Podstawy prawne i materiały odniesienia

- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. (RODO);
- ustawa z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- ustawa z 12 lipca 2024 r. – Prawo komunikacji elektronicznej, w szczególności art. 398–400;
- decyzje Komisji Europejskiej dotyczące odpowiedniego stopnia ochrony danych, w tym EU-U.S. Data Privacy Framework – w zakresie, w jakim mają zastosowanie do konkretnego dostawcy.

Osiedle Javoria Sp. z o.o.

kontakt@osiedlejavoria.pl