POLITYKA PRYWATNOŚCI I PLIKÓW COOKIES

Osiedle Rozalii • HOLDING MAXBUD DEVELOPMENT POLSKA SP. Z O.O. SP. K.

Data wejścia w życie i ostatnia aktualizacja: 4 września 2026 r.

RODO • PLIKI COOKIES • META PIXEL • GOOGLE ANALYTICS 4 • FORMULARZE I ZAPYTANIA

INWESTYCJA: Osiedle Rozalii, Łódź - Ruda Pabianicka | SERWIS: https://osiedlerozalii.maxbuddevelopment.pl

1. Zakres Polityki

Niniejsza Polityka prywatności i plików cookies określa zasady przetwarzania danych osobowych użytkowników serwisu internetowego inwestycji „Osiedle Rozalii", dostępnego pod adresem https://osiedlerozalii.maxbuddevelopment.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 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 również zasady korzystania z plików cookies, pikseli, tagów i podobnych technologii służących m.in. do działania Serwisu, analityki oraz 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:

HOLDING MAXBUD DEVELOPMENT POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
spółka komandytowa wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 26/1, 90-571 Łódź
KRS: 0000723936 • NIP: 7290111199 • REGON: 470024522
e-mail: biuro@maxbuddevelopment.pl • tel.: 42 630-12-30 / 501-01-01-80
W sprawach dotyczących danych osobowych i wykonywania praw wynikających z RODO można skontaktować się z Administratorem pod adresem biuro@maxbuddevelopment.pl lub korespondencyjnie na adres wskazany powyżej.

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 technicznych, 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. wybrany lokal, 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, adres strony odsyłającej (referrer);
- dane dotyczące źródła pozyskania: parametry kampanii reklamowych (np. UTM), identyfikatory kliknięć reklamowych, takie jak fbclid, oraz inne podobne identyfikatory, jeżeli są przekazywane do Serwisu;
- dane o aktywności i zdarzeniach w Serwisie, np. wejście na stronę, przejście między sekcjami lub 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	do zakończenia procesu sprzedażowego; w przypadku rezygnacji co do zasady nie dłużej niż 24 miesiące od ostatniego istotnego kontaktu, chyba że wcześniej wniesiono skuteczny sprzeciw lub dalsze przechowywanie jest wymagane prawem albo potrzebne do obrony roszczeń
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 e-mail, SMS i kontakt telefoniczny	art. 6 ust. 1 lit. a RODO oraz art. 398 PKE	do wycofania zgody, wniesienia skutecznego sprzeciwu albo ustania celu marketingowego
Analityka Serwisu i pomiar skuteczności działań marketingowych z wykorzystaniem opcjonalnych cookies i podobnych technologii	art. 6 ust. 1 lit. a RODO w związku z art. 399 i 400 PKE	do wycofania zgody lub wygaśnięcia identyfikatorów/cookies zgodnie z ustawieniami danego narzędzia; informacje o zgodzie mogą być przechowywane 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 ochrony 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 konkretnego zapytania. Odrębna zgoda jest wymagana dla komunikacji marketingowej wykraczającej poza obsługę tego zapytania, jeżeli wymagają jej przepisy.

6. Pomiar kampanii reklamowych i źródła zapytań

Serwis może być wykorzystywany w związku z kampaniami reklamowymi prowadzonymi w szczególności w systemach Meta Ads (Facebook i Instagram). 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;

2. adres Serwisu może zawierać parametry kampanii lub identyfikatory kliknięcia, w szczególności UTM albo fbclid;

3. po uzyskaniu wymaganej zgody technologie reklamowe mogą rejestrować informacje o wizycie w Serwisie, np. zdarzenie wyświetlenia strony („PageView”);

4. w przypadku przesłania formularza dane podane przez użytkownika są przekazywane do systemu obsługi zapytań, a narzędzia reklamowe mogą zarejestrować zdarzenie konwersji, np. „Lead”;

5. informacje te mogą być wykorzystywane przez Administratora do oceny skuteczności poszczególnych kanałów i kampanii oraz do ustalenia źródła zapytania.

Dane wykorzystywane do pomiaru kampanii nie oznaczają, że Administrator otrzymuje od platform reklamowych pełną tożsamość każdej osoby, która zobaczyła reklamę lub odwiedziła Serwis. Dane identyfikacyjne są co do zasady pozyskiwane wtedy, gdy użytkownik dobrowolnie poda je w formularzu lub przekaże w innym kanale kontaktu.

7. Formularze kontaktowe i GoHighLevel / LeadConnector

W celu technicznej obsługi formularzy kontaktowych, rejestrowania zapytań, prowadzenia historii kontaktu oraz automatyzacji komunikacji Administrator może korzystać 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 Administrator pozostaje administratorem danych, natomiast HighLevel, Inc. działa co do zasady jako podmiot przetwarzający na podstawie warunków usługi i umowy dotyczącej przetwarzania danych (DPA).

8. Meta Pixel - Facebook i Instagram

Serwis może korzystać 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.

- wizytę w Serwisie i odwiedzane strony lub sekcje, np. zdarzenie „PageView”;
- wykonanie określonych działań, w szczególności przesłanie formularza kontaktowego lub inne zdarzenie konwersji, np. „Lead”;
- źródło wejścia i informacje o kampanii reklamowej;
- adres IP oraz informacje o urządzeniu i przeglądarce;
- 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 oraz 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 powinien być uruchamiany po uzyskaniu wymaganej zgody użytkownika. Zgoda może zostać później wycofana w ustawieniach cookies.

9. Google Analytics 4

Serwis może korzystać z Google Analytics 4 („GA4”), narzędzia analitycznego dostarczanego przez Google, w szczególności Google Ireland Limited dla użytkowników i klientów z Europejskiego Obszaru Gospodarczego. GA4 służy do analizowania ruchu i sposobu korzystania z Serwisu, m.in. liczby wizyt, źródeł ruchu, używanych urządzeń oraz interakcji z treścią.

W zależności od konfiguracji GA4 może przetwarzać dane dotyczące sesji, źródła wejścia, odwiedzanych stron lub sekcji, informacji o urządzeniu i przeglądarce, przybliżonej lokalizacji oraz pseudonimowych identyfikatorów związanych z cookies. Google wskazuje, że w przypadku użytkowników z EOG adresy IP są wykorzystywane do ustalenia przybliżonej lokalizacji, a następnie odrzucane przed ich zapisaniem w Google Analytics.

GA4 jest wykorzystywany zgodnie z ustawieniami zgód użytkownika. Jeżeli Serwis wykorzystuje mechanizm Google Consent Mode, ustawienia zgody mogą określać m.in. możliwość zapisu danych

analitycznych. W zakresie wymaganym przez prawo opcjonalne cookies analityczne są uruchamiane po uzyskaniu zgody.

10. Odbiorcy danych

- HighLevel, Inc. i podmioty powiązane - w związku z obsługą GoHighLevel / LeadConnector, formularzy i automatyzacji;
- Meta Platforms Ireland Limited - w związku z użyciem Meta Pixel i usług reklamowych Meta;
- Google Ireland Limited oraz inne właściwe podmioty z grupy Google - jeżeli w Serwisie wykorzystywany jest 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 i analitycznych mogą w określonych zakresach działać jako odrębni administratorzy albo współadministratorzy.

11. 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 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.

12. Okres przechowywania danych

- zapytania i dane osób zainteresowanych ofertą - do zakończenia procesu sprzedażowego; jeżeli osoba zrezygnuje z zakupu, co do zasady nie dłużej niż 24 miesiące od ostatniego istotnego kontaktu, chyba że wcześniej wniesiono skuteczny sprzeciw albo dalsze przechowywanie jest wymagane przez prawo lub potrzebne do obrony roszczeń;
- 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.

13. 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 biuro@maxbuddevelopment.pl albo korespondencyjnie na adres: HOLDING MAXBUD DEVELOPMENT POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 26/1, 90-571 Łódź. Organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.

14. 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 platformy reklamowe 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.

15. 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 dotyczących zgody	mogą działać bez zgody, jeżeli są konieczne do świadczenia usługi żądanej przez użytkownika
Analityczne	pomiar ruchu i sposobu korzystania z Serwisu, w tym - jeżeli wdrożony - Google Analytics 4	uruchamiane po uzyskaniu wymaganej zgody, jeżeli wymaga tego prawo i konfiguracja narzędzia
Marketingowe	Meta Pixel, 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.

16. 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 Analytics Serwis powinien respektować sygnały zgody zgodnie z konfiguracją zastosowanego mechanizmu zarządzania zgodami.

17. Marketing e-mailowy, SMS i telefoniczny

Jeżeli użytkownik przesyła formularz z prośbą o kontakt lub ofertę, Administrator może 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 z Administratorem, link rezygnacyjny albo komendę STOP, jeżeli taka możliwość jest wskazana w wiadomości.

18. Bezpieczeństwo danych i logi

Administrator stosuje środki techniczne i organizacyjne adekwatne do ryzyka, w szczególności ograniczenie dostępu do danych do osób upoważnionych, zabezpieczenia kont i systemów oraz środki

służące ochronie transmisji i przechowywania danych. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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;
- warunki i dokumentacja dotycząca przetwarzania danych HighLevel / GoHighLevel;
- warunki Meta dotyczące narzędzi biznesowych i prywatności;
- dokumentacja Google Analytics dotycząca ochrony danych i zarządzania zgodami;
- 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.

HOLDING MAXBUD DEVELOPMENT POLSKA SP. Z O.O. SP. K.
biuro@maxbuddevelopment.pl • ul. Marii Skłodowskiej-Curie 26/1, 90-571 Łódź • 42 630-12-30