

Karta bezpieczeństwa produktu

Wersja robocza - przed przeglądem prawnym.

Ten dokument odpowiada na pytanie, które rzeczoznawca zadaje przed pytaniem o cenę: **czy moje akty gdzieś wychodzą i czy ktoś je widzi.**

Krótką odpowiedź

Oryginalne dokumenty **nie opuszczają Twojego komputera**. Do odczytu jadą wyłącznie **strony po zamalowaniu danych osobowych**, a samo zamalowanie dzieje się u Ciebie, zanim cokolwiek zostanie wysłane.

1. Co zostaje na Twoim komputerze, zawsze

- oryginalne pliki PDF i skany, które wskazujesz programowi,
- Twoja baza transakcji z programu do analizy rynku,
- gotowy plik do importu i raport kontrolny,
- poprawki, których program uczy się od Ciebie.

Program nie otwiera żadnego portu i nie udostępnia niczego w sieci lokalnej. Okno programu nie ma dostępu ani do sieci, ani do dysku: pliki czyta i zapisuje wyłącznie ta część programu, która robi to na Twoje polecenie.

2. Co wychodzi i dokąd

Co	Dokąd	Po co
strony skanu po zamalowaniu	serwer waltry we Frankfurcie, a stamtąd do usługi odczytu w centrum danych na terenie Unii Europejskiej	odczytanie wartości transakcji
numery działek i nazwy obrębów	publiczne rejestry państwowe (ULDK, Rejestr Cen Nieruchomości)	sprawdzenie odczytanych wartości
adres e-mail i liczba stron	serwer waltry	rozliczenie limitu w abonamencie

Nasz serwer jest pośrednikiem i mówimy o tym wprost. Istnieje z jednego powodu: klucz do usługi odczytu zostaje po naszej stronie, a nie w programie na Twoim komputerze. Strony **przechodzą przez pamięć tego serwera i nie są na nim zapisywane**. W bazie zostaje liczba stron, liczba oznaczeń i czas, bez treści.

[do potwierdzenia] W usłudze odczytu strony nie są przechowywane po zakończeniu odczytu ani wykorzystywane do uczenia modeli.

Plik, który nie wygląda na akt notarialny. Zanim cokolwiek pójdzie do odczytu, program sprawdza u siebie, czy w tekście dokumentu stoją słowa, bez których akt notarialny nie istnieje. Gdy ich nie ma, do nas trafia sam **fakt**, że tak było, razem z liczbą stron i datą. **Nie trafia nazwa pliku ani żadna jego treść** - nazwa pliku bywa nazwiskiem strony umowy. Zapisujemy to po to, żeby zauważyć konto, na którym powtarza się wgrywanie plików niezwiązanych z wyceną. Program niczego nie blokuje i nic Ci o tym nie mówi; ewentualną decyzję podejmuje człowiek po naszej stronie.

3. Co jest zamalowywane i jak to sprawdzamy

Nazwiska, numery PESEL, numery dokumentów tożsamości. **Farba idzie w piksele obrazu**, a nie jako warstwa nałożona na dokument PDF, którą dałoby się zdjąć.

Skuteczność sprawdzają **dwa niezależne mechanizmy odczytu**, a nie ten sam, który zamalowywał. To jest sedno sprawy: czego jeden nie odczytał za pierwszym razem, tego nie odczyta i przy kontroli, więc kontrola wypadłaby dobrze dokładnie wtedy, gdy jest najbardziej potrzebna. Wystarczy, że **którykolwiek** z dwóch coś znajdzie, i strona nie jedzie dalej.

Decyzje zapadają **na poziomie pojedynczej strony**. Jedna wątpliwa strona nie zatrzymuje siedmiu dobrych.

4. Program nie ma gdzie zapisać danych osobowych

Zestaw pól, które program odczytuje, **nie zawiera pola na imię, nazwisko ani numer PESEL**. Takie dane nie mogą trafić do pliku wynikowego ani do raportu, bo nie ma tam kolumny, która by je przyjęła. To realizacja zasady minimalizacji danych z RODO, wymuszona w kodzie, a nie deklarowana w broszurze.

5. Zmierzone, nie deklarowane

Miara	Wynik	Kiedy
numery PESEL o poprawnej sumie kontrolnej na stronach wysłanych do odczytu	0	2026-08-06, 54 strony z 8 aktów
strony dopuszczone do wysyłki	52 z 54	2026-08-06
testy automatyczne, wszystkie przechodzące	1394 w 90 plikach	2026-08-24
pliki testów dotyczące warstwy prywatności	13	2026-08-24

Dwie odrzucone strony to mapa formatu A0 i jedna strona nieczytelna.

6. Kto jest kim wobec RODO

- **Ty jesteś administratorem** danych z aktów. Masz do tego własną podstawę ustawową (art. 155 i 174 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- **My jesteśmy podmiotem przetwarzającym**, w zakresie zamalowanych stron przechodzących przez nasz serwer do usługi odczytu. Działamy na Twoje polecenie i na warunkach umowy powierzenia.

- **Dalsze podmioty przetwarzające:** dostawca infrastruktury naszego serwera (maszyna we Frankfurcie) oraz dostawca usługi odczytu (centra danych na terenie Unii Europejskiej: Irlandia, Niemcy, Francja, Włochy, Hiszpania, Szwecja). [do potwierdzenia] Na tym lista się kończy.

Nie używamy Twoich dokumentów do własnych celów: żadnego uczenia modeli, żadnej analityki treści, żadnych dzienników z treścią. Gdybyśmy to robili, przestalibyśmy być podmiotem przetwarzającym, a stalibyśmy się administratorem.

7. Tajemnica zawodowa

Art. 175 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wiąże Cię bezwzględnie. Podmiot przetwarzający związany umową powierzenia nie jest „osobą trzecią”, której ujawnia się informacje. Najmocniejszy argument jest jednak prostszy: **dane osobowe są zamalowane na Twoim komputerze, zanim cokolwiek zostanie wysłane.**

8. Co dostajesz na papierze

- umowę powierzenia przetwarzania (art. 28 ust. 3 RODO),
- wypełniony szablon oceny skutków (DPIA) do Twojej dokumentacji,
- opis systemu i wykaz zabezpieczeń,
- listę dalszych podmiotów przetwarzających, z powiadomieniem o każdej zmianie.

Podatności w programie prosimy zgłaszać na [zasadach opisanych tutaj](#).

Czego ta karta nie jest

Nie jest raportem z testów penetracyjnych ani z audytu i nie nazywamy jej tak. Jest przeglądem bezpieczeństwa wykonanym przez autora programu, opartym na pomiarach, które da się powtórzyć.
