

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr RM/11/2026-03-24

**RYTM MOKOTOWA 2A**

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INWESTYCJA 2016 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000615593	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk <del>ul. Jabłoniowa 23, 80-175 Gdańsk</del> <del>ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk</del> <del>ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk</del> <del>ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia</del> ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań <del>ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań</del> <del>ul. Grabiszynska 85, 53-503 Wrocław</del> <del>ul. Białowieska 91A, Wrocław</del> <del>ul. Krakowska 112, Wrocław</del> <del>ul. Bergamotki 4, 02-765 Warszawa</del> ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa <del>ul. Wiktoryn 6, 02-463 Warszawa</del> <del>ul. Posag 7 Panien 12, 02-495 Warszawa</del> ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa <del>ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa</del> <del>ul. Antoniewska 3B, Warszawa</del>  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9512412331	(REGON) 364320211
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sekretariat@robyg.com.pl">sekretariat@robyg.com.pl</a>	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.robyg.com">www.robyg.com</a>	



1

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<sup>1</sup> Zdjęcia inwestycji realizowanych przez spółki celowe należące do grupy deweloperskiej ROBYG.

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

INWESTYCJA 2016 Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do deweloperskiej grupy kapitałowej ROBYG w skład której wchodzi spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada swoje udziały.

Doświadczenie inwestorskie INWESTYCJA 2016 Sp. z o.o. opiera się na ~~ponad dwudziestoletnim kilkunastoletnim~~ doświadczeniu grupy deweloperskiej grupy kapitałowej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.

## PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

## PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

## OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	Warszawa, ul. Antoniewska 22 i 22D, inwestycja o nazwie Rytm Mokotowa, etap 1A
Data rozpoczęcia	6.06.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.01.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

## INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>2</sup>	Warszawa, działki o numerach ewidencyjnych <del>3/1 3/17, 3/2, 3/3 3/19</del> , 5/1 z obrębem 1-05-06 <del>Działki o powyższych numerach ewidencyjnych deweloper planuje nabyć w najbliższym czasie od spółek ROBYG 22 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz ROBYG WOLA INVESTMENT 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Deweloper nabył powyższe działki w dniu 28.06.2024 r. umowa Rep. A nr 5805/2024. Działka o numerze ewidencyjnym 3/17 powstała z podziału działki o numerze ewidencyjnym 3/1. Działka o numerze ewidencyjnym 3/19 powstała z podziału działki o numerze ewidencyjnym 3/3.</del>	
Nr księgi wieczystej	KW <del>WA2M/00442559/4, WA2M/00442560/4, WA2M/00442561/4</del> , WA2M/00374305/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej znajdują się: <del>Brak wpisów - wzmianka numer DZ. KW. / WA2M / 3720 / 26 / 1 - 2026-02-05 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI</del>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>5</sup> - Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	<del>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Plan ogólny gminy</del>	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; <del>w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</del> Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>6</sup>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Inne <sup>7</sup>	
	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>9</sup>
	<del>Maksymalna intensywność zabudowy</del>	<del>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>10</sup></del>

<sup>2</sup> - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>3</sup> - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>4</sup> - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>5</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>6</sup> Jak wyżej.

<sup>7</sup> - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

3) ustalenia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

<sup>9</sup> Jak wyżej.

<sup>10</sup> Jak wyżej.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>8</sup>	Maksymalna i minimalna <i>nadziemna</i> intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>11</sup>	
	<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>12</sup></i>	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>13</sup>	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>14</sup></i>	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>15</sup></i>	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>16</sup></i>	
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>17</sup></i>	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>18</sup></i>	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>19</sup></i>	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>20</sup></i>	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>21</sup></i>	
	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>22</sup>	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>23</sup>
		<i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>24</sup></i>
Maksymalna i minimalna <i>nadziemna</i> intensywność zabudowy		Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>25</sup>	
<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>		<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>26</sup></i>	
Maksymalna wysokość zabudowy		Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>27</sup>	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej		Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>28</sup>	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	Nie dotyczy	
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy	
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy	
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
	<i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej</i>	<i>Nie dotyczy</i>	
	<i>Nadziemna intensywność zabudowy</i>	<i>Nie dotyczy</i>	
	<i>Wysokość zabudowy</i>	<i>Nie dotyczy</i>	
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>31</sup>
		<i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</i>	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>32</sup></i>

<sup>8</sup> w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>11</sup> Jak wyżej.

<sup>12</sup> Jak wyżej.

<sup>13</sup> Jak wyżej.

<sup>14</sup> Jak wyżej.

<sup>15</sup> Jak wyżej.

<sup>16</sup> Jak wyżej.

<sup>17</sup> Jak wyżej.

<sup>18</sup> Jak wyżej.

<sup>19</sup> Jak wyżej.

<sup>20</sup> Jak wyżej.

<sup>21</sup> Jak wyżej.

<sup>22</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>23</sup> Jak wyżej.

<sup>24</sup> Jak wyżej.

<sup>25</sup> Jak wyżej.

<sup>26</sup> Jak wyżej.

<sup>27</sup> Jak wyżej.

<sup>28</sup> Jak wyżej.

<sup>29</sup> Jak wyżej.

<sup>31</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

<sup>32</sup> Jak wyżej.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>30</sup> , zawarte w:	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>33</sup>
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>34</sup>
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>35</sup>
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>36</sup>
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>37</sup>
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>38</sup>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>39</sup>
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>40</sup>
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>41</sup>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>42</sup>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>43</sup>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>44</sup>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>45</sup>
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>46</sup>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>47</sup>
	<i>Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</i>	<i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>48</sup></i>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE <sup>z</sup>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE <sup>z</sup>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK <sup>z</sup>	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę numer 98/AM/MOK/PB/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy na spółkę ROBYG WOLA INVESTMENT 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. <i>Została złożony wniosek o przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę na spółkę INWESTYCJA 2016 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dnia 17.06.2024. przeniesiona decyzją pozwolenia na budowę numer 189/AM/MOK/PB/2024/P wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy na rzecz INWESTYCJA 2016 sp. zo.o.</i>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm. 2020+ <i>poz. 133, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 284</i> ), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęte 19.06.2024 Planowany termin zakończenia 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego <i>lub zadania inwestycyjnego</i>	liczba budynków	4 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	11,09 metra
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	

<sup>30</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cementarze.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>33</sup> Jak wyżej.

<sup>34</sup> Jak wyżej.

<sup>35</sup> Jak wyżej.

<sup>36</sup> Jak wyżej.

<sup>37</sup> Jak wyżej.

<sup>38</sup> Jak wyżej.

<sup>39</sup> Jak wyżej.

<sup>40</sup> Jak wyżej.

<sup>41</sup> Jak wyżej.

<sup>42</sup> Jak wyżej.

<sup>43</sup> Jak wyżej.

<sup>44</sup> Jak wyżej.

<sup>45</sup> Jak wyżej.

<sup>46</sup> Jak wyżej.

<sup>47</sup> Jak wyżej.

<sup>48</sup> Jak wyżej.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	- kredyt bankowy 18%, - środki własne Dewelopera – 60 34%, - wpłaty klientów – 40 48% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>49</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 15% Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) – 19.06.2024</li> <li>- 15% Zalanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie płyty fundamentowej) – 30.10.2024</li> <li>- 10% Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) – 30.11.2024</li> <li>- 10% Wykonanie stropu nad kondygnacją +3 (Wykonanie konstrukcji budynków i stropu do trzeciej kondygnacji włącznie) – 31.01.2025</li> <li>- 10% Wykonanie stropodachu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji <i>budynków budynku</i> i stropu do <i>ostatniej siódmej</i> kondygnacji włącznie) – 30.04.2025</li> <li>- 15% Wstawienie okien (stan surowy otwarty <i>budynków budynku</i>, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) – 30.05.2025</li> <li>- 15% Wybudowanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych wewnątrzkatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych) – 30.06.2025</li> <li>- 10% Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – 31.05.2026</li> </ul>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem.</p> <p>W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.</p>	
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3, LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 2.	
<b>INNE INFORMACJE</b>		
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) Zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości</p> <p>2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</p> <p>3) Pozwoleń na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu</p> <p>4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p>		

<sup>49</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* - niepotrzebne skreślić.

b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) Projektem budowlanym

6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) Dokumentem potwierdzającym:

a) Zgodę banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 202 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego *na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego* po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. 2020-~~r.~~ poz. 2253 842 oraz z 2023 r. 2021-~~r.~~ poz. 825, 1705, 1784 i 1843 680-~~1177~~).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. 2020-~~r.~~ poz. 2488 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych <del>2 kondygnacje podziemne</del> 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera – załącznik nr 5
	Liczba lokali w budynku	184 lokale mieszkalne 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	184 miejsca garażowe 8 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 standard dewelopera – załącznik nr 5 Karta marketingowa – załącznik nr 6	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – załącznik z Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przygotowany na podstawie umowy zlecenia.
4. Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie umowy zlecenia.
5. Standard dewelopera
6. Karta marketingowa lokalu

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/2/2024-07-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **purpurowym** i kursywą.  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/3/2024-07-29 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **ciemnoniebieskim** i kursywą.  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/4/2024-08-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **zielonym** i kursywą.  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/5/2024-09-06 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **niebieskim** i kursywą.  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/6/2025-01-11 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **ciemnoczerwonym** i kursywą  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/7/2025-03-22 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **akwamaryna** i kursywą  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/8/2025-08-13 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **czerwonym** i kursywą  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/9/2025-10-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **oliwkowozielonym** i kursywą  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/10/2026-02-21 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **ciemnopurpurowym** i kursywą  
 Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/11/2026-03-24 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **pomarańczowym** i kursywą