

Umowa sprzedaży kolekcji numizmatycznej z zastrzeżeniem prawa pierwokupu

zawarta w Chrzanowie w dniu 27 lipca 2016 r. pomiędzy:

Helena Dobroniecką, zam. w Katowicach przy ul. Kopernika 3/8, 40 – 126 Katowice, PESEL: 12345678910, zwaną dalej „Sprzedawcą”, [\[1\]](#)

a

Leokadią Surowiec, zam. w Chrzanowie przy ul. Polnej 5, 32 – 500 Chrzanów, PESEL: 11121314151, zwaną dalej „Kupującym”, [\[1\]](#)

zwanych dalej łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest sprzedaż kolekcji numizmatów, których katalog znajduje się w załączniku do niniejszej umowy (dalej: „kolekcja”). [\[2\]](#)

§ 2

Sprzedawca oświadcza, że kolekcja stanowi jego własność i nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 3

Strony zgodnie oświadczają, że odbiór kolekcji nastąpi w dniu zapłaty pełnej kwoty sprzedaży, najpóźniej w dniu 20 sierpnia 2016 r., w miejscu zamieszkania Sprzedawcy. [\[3\]](#)

§ 4

1. Strony uzgadniają, że cena za kolekcję wynosi 20 000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych).
2. Strony uzgadniają, że 5 000 zł zostanie wręczone Sprzedawcy gotówką w dniu podpisania niniejszej umowy tytułem zadatku. Pozostała część kwoty zostanie wpłacona przelewem w terminie do dnia 20 sierpnia 2016 r. na wskazany przez Sprzedawcę rachunek bankowy. [\[4\]](#)

§ 5

1. Strony uzgadniają, że Sprzedawcy będzie przysługiwało prawo pierwokupu w przypadku, gdyby Kupujący chciał sprzedać kolekcję przez okres pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy. [\[5\]](#)
2. Prawo pierwokupu przysługuje Sprzedawcy zarówno wtedy, gdy Kupujący będzie chciał sprzedać całą kolekcję, a także wtedy, gdy przedmiotem sprzedaży będzie poszczególny numizmat czy numizmaty wchodzące w skład kolekcji.
3. Kupujący zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia Sprzedawcy o możliwości wykonania prawa pierwokupu, przesyłając wraz z zawiadomieniem treść umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią. [\[6\]](#)



4. Prawo pierwokupu może zostać wykonane poprzez złożenie oświadczenia Kupującemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności w okresie dwóch tygodni od zawiadomienia o zamiarze sprzedaży. [\[7\]](#)

§ 6

Niniejsza umowa podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności prawnych na podstawie ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. 2016.223.j.t.). [\[8\]](#)

§ 7

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W zakresie nie unormowanym niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
4. Załącznik do niniejszej umowy „Kolekcja numizmatów” stanowi jej integralną część.

Sprzedający

Helena Dobroniecka [\[9\]](#)

Kupujący

Leokadia Surowiec [\[9\]](#)

Objaśnienia:

[\[1\]](#) Stronami umowy są osoby fizyczne. Warto podać w takiej umowie nr PESEL, adres zamieszkania. Ułatwia to późniejsze ewentualne dochodzenie roszczeń.

[\[2\]](#) Ważne jest opisanie przedmiotu umowy sprzedaży tak, aby usunąć ewentualne wątpliwości. Opisywanie każdego numizmatu w umowie byłoby niecelowe – umowa utraciłaby przejrzystość. Znacznie lepszym rozwiązaniem jest opisanie numizmatów w osobnym załączniku.

[\[3\]](#) Ważne jest, aby opisać, kiedy ma nastąpić wydanie rzeczy, jeśli ten moment nie następuje równocześnie z podpisaniem umowy. Pozwala to na późniejszą weryfikację, od którego momentu Sprzedawca jest w zwłoce. Warto wskazać także miejsce odbioru przedmiotu.

[\[4\]](#) Kwota 5000 zł wręczona w gotówce to zadatek. Zadatek został uregulowany w art. 394 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem w braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadatek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej. Zadatek tym różni się od zaliczki, że w razie niewykonania umowy stanowi pewnego rodzaju sankcję dla strony, która umowy nie wykonała.



[5] Prawo pierwokupu zostało uregulowane w art. 596 – 602 k.c. Prawo pierwokupu polega na tym, że rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, może być sprzedana osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona (art. 597 § 1 k.c.). Jeżeli zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu sprzedał rzecz osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością, ponosi on odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę (art. 599 § 1 k.c.).

[6] Zgodnie z art. 598 § 1 k.c. zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią.

[7] Prawo pierwokupu wykonywa się przez złożenie oświadczenia zobowiązanemu. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży rzeczy, której dotyczy prawo pierwokupu, wymaga zachowania szczególnej formy, oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu powinno być złożone w tej samej formie (art. 597 § 2 k.c.). Prawo pierwokupu co do nieruchomości można wykonać w ciągu miesiąca, a co do innych rzeczy - w ciągu tygodnia od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży, chyba że zostały zastrzeżone inne terminy (art. 598 § 2 k.c.). Przez wykonanie prawa pierwokupu dochodzi do skutku między zobowiązanym a uprawnionym umowa sprzedaży tej samej treści, co umowa zawarta przez zobowiązanego z osobą trzecią, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej (art. 600 § 1 zd. 1 k.c.).

[8] Podstawa opodatkowania w niniejszym przypadku przekracza 1000 zł (art. 9 pkt 6 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych *a contrario*), dlatego też istnieje konieczność odprowadzenia podatku w wysokości 2% wartości sprzedawanych rzeczy. Podstawę prawną wymiaru podatku stanowi art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. a powołanej ustawy. Zgodnie z art. 4 pkt 1 obowiązek odprowadzenia podatku spoczywa na kupującym.

[9] Wprawdzie w przepisach nie jest zastrzeżona forma pisemna umowy pod rygorem nieważności, niemniej jednak dla celów dowodowych warto umowę użyczenia zawrzeć na piśmie. Do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany (art. 78 § 1 k.c.).