

PROJEKT

**Umowa Kupna-Sprzedaży
nieruchomości**

zawarta pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Ambasadą Rzeczypospolitej Polskiej na Węgrzech z siedzibą
w Budapeszcie, przy Varosligeti fasor 16**, reprezentowaną przez pana –
Ambasadora RP (pełnomocnictwo załączone), zwanym dalej Sprzedawcą

a

..... (nazwisko rodowe:, nazwisko matki:
..... numer dowodu osobistego, osobisty numer identyfikacyjny:
..... numer identyfikacji podatkowej: Adres:
.....: zwany dalej Kupującym (dane Kupującego)

zwanymi dalej łącznie Stronami, na poniższych warunkach:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Na podstawie wydanego w dniu2025 r. przez Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály wyciągu z księgi wieczystej, nieruchomość oznaczona w księdze wieczystej jako działka nr 32481/5 niezabudowana o powierzchni 2498 m² znajdująca się w Budapeszcie pod adresem: 1143 Budapest, XIV. ker Stefánia út 5-7 (zwana dalej „nieruchomością”) stanowi wyłączną własność Sprzedawcy.
2. Sprzedawca sprzedaje Kupującemu, a Kupujący nabywa tytuł własności nieruchomości określonej w ust. 1 powyżej.
3. Na podstawie niniejszej umowy kupna sprzedaży Kupujący nabywa wyłączną własność nieruchomości pod tytułem prawnym: kupno - sprzedaż,
4. Strony niniejszej umowy i sporządzający ją adwokat stwierdzają, że wg. Uzyskanego i przekazanego Stronom w dniuwyciągu z księgi wieczystej, dla działki nr 32481/5 poza wpisem zawartym w dziale III. nr. 5 dotyczącym służebności gruntowej na rzecz ELMŰ (zakłady Energii Elektrycznej) nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich. Brak jest wpisów dotyczących egzekucji z nieruchomości, postępowań administracyjnych i sądowych. Nieruchomość jest wolna od wad prawnych.

§ 2.

Cena Kupna – sprzedaży

1. Strony stwierdzają, że zawarcie niniejszej umowy następuje w drodze ogłoszonego przez Sprzedawcę przetargu pisemnego nieograniczonego. Na mocy decyzji Komisji przetargowej z dnia ... została wybrana oferta złożona przez Kupującego na kwotęEUR (słownie.....). Z uwagi na powyższe strony ustalają cenę kupna sprzedaży

- nieruchomości na kwotę:EUR (słownie:)
2. Kupujący zapłaci cenę nabycia nieruchomości w następujący sposób:
Kupujący dokonał w dniu..., zgodnie z regulaminem przetargu wpłaty wadium w kwocie
W związku z wyborem oferty, Kupujący wpłacił cenę nabycia w formie przelewu na rzecz Sprzedawcy w kwocie..... na konto bankowe Sprzedawcy nr :..... prowadzone w banku..... tytułem.....
Sprzedawca potwierdza otrzymanie łącznie kwoty.....EUR (słownie:).

§ 3.

Zapisy związane z wydaniem nieruchomości kupującemu oraz z wpisaniem prawa własności Kupującego do Rejestru

1. Sprzedawca zobowiązuje się wydać Kupującemu nieruchomość do dnia.....
2. Strony w dniu wydania nieruchomości Kupującemu sporządzą pisemny protokół zawierający stan nieruchomości oraz wszelkie uwagi uznane przez Strony za istotne.
3. Sprzedawca na podstawie art. 6:216 Kodeksu Cywilnego zastrzega prawo własności nieruchomości na czas nieokreślony do czasu zapłaty przez kupującego pełnej ceny nabycia. Na okres zastrzeżenia prawa własności Sprzedawca nie może bez zgody Kupującego naruszyć prawa Kupującego do uzyskania prawa własności nieruchomości. Zastrzeżenie prawa własności podlega wpisaniu do ksiąg wieczystych wraz ze związanym z tym zastrzeżeniem prawem kupującego.
4. Sprzedawca zobowiązuje się w dniu podpisania niniejszej umowy do złożenia do depozytu sporządzającego umowę adwokata pisemnej, bezwarunkowej i nieodwołalnej zgody na dokonanie wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz Kupującego pod tytułem kupna-sprzedaży, z tym, że sporządzający niniejszą umowę adwokat ma prawo i obowiązek złożenia tej zgody do Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály po dokonaniu przez Kupującego zapłaty pełnej ceny nabycia, określonej w § 2 powyżej.
5. Kupujący ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli Sprzedawca dopuści się zwłoki w wydaniu Kupującemu nieruchomości przekraczającej 5 dni kalendarzowych.
6. Sprzedawca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli Kupujący dopuści się zwłoki w zapłacie pełnej kwoty nabycia przekraczającej 5 dni kalendarzowych.

§ 4.

Prawa i obowiązki stron

1. Kupujący oświadcza, że jest obywatelem....., mającym pełną zdolność do czynności prawnych.
2. Reprezentujący Sprzedawcę tj. Skarb Państwa – Ambasadę Rzeczypospolitej Polskiej na Węgrzech – Ambasador Rzeczypospolitej Polskiej Pan/i oświadcza, że jest obywatelem polskim i działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez
3. Sprzedawca oświadcza, że nie ma informacji o takich wadach prawnych i fizycznych nieruchomości, które uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z niej zgodnie z przeznaczeniem.
4. Sprzedawca wypełniając obowiązek z art. 6:62 Kodeksu Cywilnego Węgier (Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény dalej Ptk.) oświadcza, że nie ma informacji, danych, które mają wpływ na stan fizyczny oraz o przeszkodach prawnych ograniczających lub uniemożliwiających korzystanie z nieruchomości.

§ 5.

Pozostałe postanowienia umowne

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie w dniu podpisania przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową ma zastosowanie prawo węgierskie, w szczególności przepisy węgierskiego Kodeksu Cywilnego (Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény dalej Ptk.).
3. Strony podpisując niniejszą umowę udzielają pełnomocnictwa adw. dr. Stanisławowi Sokołowskiemu kierownikowi Kancelarii Adwokackiej Dr. Sokołowski Ügyvédi Iroda (1094 Budapest, Angyal u. 26. IV. 42.), do sporządzenia i zatwierdzenia umowy oraz do reprezentowania Stron w postępowaniu o wpis prawa własności Kupującego przed Urzędem Ziemskim. Adwokat dr. Stanisław Sokołowski udzielone pełnomocnictwo przyjmuje.
4. Strony stwierdzają, że adw. dr. Stanisław Sokołowski przed podpisaniem niniejszej umowy udzielił wszelkich informacji dotyczących jej szczegółowych zapisów, stanu prawnego nieruchomości, w związku z czym niniejsza umowa stanowi również faktyczny zapis zadań wykonywanych przez adwokata.
5. Koszty adwokackie związane z przygotowaniem niniejszej umowy oraz opłatę skarbową związaną z postępowaniem przed Urzędem Ziemskim pokrywa w całości Kupujący.
6. Strony składają oświadczenia woli związane z niniejszą umową na piśmie osobiście lub drogą przesyłki pocztowej. Strony uznają za doręczoną w ciągu 8 dni roboczych przesyłkę, która wróciła do nadawcy z adnotacją „adresat nieznany”, „adresat wyprowadził się”, „adresat odmówił odbioru” lub „adresat nie odebrał przesyłki”.
7. Sporządzający niniejszą umowę adwokat informuje Strony, że zgodnie z ustawą nr. 2017. évi LIII. törvény / o przeciwdziałaniu terroryzmowi i praniu brudnych pieniędzy/ ma obowiązek dokonania identyfikacji Stron lub działających w ich imieniu pełnomocników. Dane osobowe Stron zostaną wpisane do niniejszej umowy na podstawie przedstawionych przez Strony dokumentów.
8. Podpisujący niniejszą umowę Ambasador Rzeczypospolitej Polskiej Pan/i oświadcza, że działa jako pełnomocnik Sprzedawcy na podstawie załączonego do niniejszej umowy pełnomocnictwa. Kupujący oświadcza, że działa w imieniu własnym/ jako pełnomocnik kupującego na podstawie dołączonego do niniejszej umowy pisemnego pełnomocnictwa.
9. Strony wyrażają zgodę, aby przygotowujący niniejszą umowę adwokat sporządził z ich dokumentów tożsamości kserokopie i zarządzał ich danymi osobowymi. Adwokat sporządzający niniejszą umowę ma prawo rozporządzać danymi osobowymi Stron wyłącznie na podstawie postanowień Ustawy nr. 2011. évi CXII. i wyłącznie w celu dokonania rejestracji zmian w Księgach Wieczystych.
10. Strony oświadczają, że zostały poinformowane przez sporządzającego umowę adwokata o obowiązku zapłaty opłaty skarbowej od nabycia nieruchomości zgodnie z zapisami ustawy nr. 1990. évi XCIII. törvény o opłatach skarbowych.
11. **Zgodnie z ustawą nr. 2017. évi CXIII. tv. (a Magyarország Kormánya és a Lengyel Köztársaság Kormánya között a diplomáciai ingatlanok jogi helyzetének kölcsönös rendezéséről szóló Jegyzőkönyv kihirdetéséről) punkt 7. tej ustawy: Strony zapewniają swobodne i nieograniczone prawo zbywania nieruchomości określonych tą Ustawa oraz w punkcie 9. tej ustawy wzajemnie zostały zwolnione od zapłaty podatku i opłat skarbowych związanych z nabyciem nieruchomości określonych w ustawie.**
12. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy, Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie [węgierskiego] sądu powszechnego, właściwego miejscowo dla siedziby Sprzedającego.
13. Niniejsza umowa została sporządzona w 7 (siedmiu) jednobrzmiących egzemplarzach w języku węgierskim i polskim i składa się z (,,,,,) opatrzonych numerami stron.
14. Niniejsza umowa została sporządzona na podstawie uzyskanego w dniu uwierzytelnionego wyciągu z księgi wieczystej.

15. Adwokat sporządzający niniejszą umowę poinformował szczegółowo o jej treści i przetłumaczył ją Sprzedawcy na język polski.
16. Strony podpisują niniejszą umowę jako w pełni zgodną z ich zamiarem i wolą.

Budapeszt, dnia 2025 r.

Sprzedawca

Kupujący

Umowę niniejszą sporządziłem i zatwierdzam

w Budapeszcie, w dniu2025

adwokat dr. Stanisław Sokołowski:

dr. Sokołowski Ügyvédi Iroda

adres siedziby Kancelarii:

1094 Budapest, Angyal utca 26. IV. 42.

nr. rejestrowy: KASZ 36068483