**Umowa przedwstępna**

Dnia 10 maja 2021 r. Anna K i Teresa Z zawarły w formie aktu notarialnego przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której Anna K zobowiązała się do sprzedaży Teresie Z, a Teresa Z do zakupu lokalu mieszkalnego, którego właścicielką była Anna K - położonego we Wrocławiu przy ulicy Fiołkowej 9/7, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 112233, o powierzchni 60 m2, złożonego z 3 pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki, wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu wynoszącym 50/1000 - za kwotę 365.000 zł. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej strony ustaliły na 30 sierpnia 2021 r. Ponieważ Teresie Z zależało na wprowadzeniu się do mieszkania jak najszybciej po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży, w umowie przedwstępnej strony postanowiły, że Anna K wyda Teresie Z klucze do mieszkania już 01 sierpnia 2021 r., tak by Teresa Z mogła dokonać niezbędnych prac adaptacyjnych. Koszty związane z zawarciem w/w umowy poniosła Teresa Z.

Anna K wydała Teresie Z klucze do mieszkania w ustalonym terminie, a Teresa Z pomalowała mieszkanie. Całkowity koszt zakupu farby i wykonania prac malarskich wyniósł 3000 zł.

W okresie wakacyjnym ceny nieruchomości wzrosły i Anna K uznała, że mogłaby sprzedać mieszkanie za wyższą cenę. W związku z tym Anna K nie stawiła się u notariusza dnia 30 sierpnia 2021 r. by zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży.

1. Czy Teresa Z może doprowadzić do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży? W razie udzielenia odpowiedzi twierdzącej określ, co powinna w tym celu uczynić. W razie odpowiedzi przeczącej uzasadnij dlaczego.
2. Czy Teresie Z przysługuje wobec Anny K roszczenie odszkodowawcze? W razie udzielenia odpowiedzi twierdzącej, wskaż w jakiej wysokości i na jakiej podstawie prawnej. W razie odpowiedzi przeczącej wskaż dlaczego. Uzasadnij odpowiedź.
3. Czy Teresa Z może skutecznie żądać, żeby Anna K zarówno zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży, jak i zapłaciła na jej rzecz odszkodowanie? Uzasadnij odpowiedź.