

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Kupní cena

Je možné, aby v kupní smlouvě bylo uvedeno, že se kupní cena stanoví na základě znaleckého posudku, který bude následně vypracován?

Kupní cena je společně s vlastním předmětem koupě (tj. věcí, kterou má kupující na základě kupní smlouvy nabýt) podstatnou náležitostí kupní smlouvy. Na výši kupní ceny či způsobu jejího dodatečného určení se proto musí prodávající a kupující v rámci jednání o uzavření kupní smlouvy dohodnout. V opačném případě není kupní smlouva platně uzavřena.

Výjimku z výše uvedeného obecného pravidla připouští pouze obchodní zákoník. Obchodní zákoník v ustanovení § 409 odst. 2 totiž umožňuje, aby se smluvní strany výslovně dohodly na tom, že chtějí kupní smlouvu uzavřít i bez určení kupní ceny. V takovém případě je však kupující povinen zaplatit kupní cenu obvyklou. Touto obvyklou kupní cenou se rozumí cena, za kterou se prodávalo obvykle takové nebo srovnatelné zboží v době uzavření dané kupní smlouvy za smluvních podmínek obdobných jejímu obsahu.

Vraťme se ale zpět k meritu dotazu. Kupní cena je obvykle vyjádřena přímým uvedením peněžní částky. Vedle toho je samozřejmě možné sjednat kupní cenu i jinak, například tak, že se smluvní strany dohodnou na způsobu jejího dodatečného určení. Jak v této souvislosti ovšem plyne z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR, „musí se tak stát způsobem, jímž bude možno tuto cenu zcela nepochybně určit již v době uzavření smlouvy.“

Výše uvedenému požadavku z logiky věci nevyhovuje stanovení kupní ceny pouhým odkazem na znalecký posudek, který v době uzavření kupní smlouvy ještě není vypracován. Ani samotným smluvním stranám totiž v době uzavření kupní smlouvy není známo, za jakou kupní cenu je vlastně věc prodávána. Takové smluvní ujednání je proto neurčité a vzhledem k tomu, že kupní cena je podstatnou náležitostí kupní smlouvy (viz shora), má tato neurčitost za následek neplatnost celé kupní smlouvy. Odpověď na dotaz tazatele je proto negativní.

Pokud i přesto chtějí smluvní strany pro účely stanovení kupní ceny odkázat na znalecký posudek, musí být tento posudek již v době uzavření kupní smlouvy vypracován.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Rozdělení společného jmění manželů v případech výtěžné činnosti pouze jednoho z manželů](#)
- [Oběť znásilnění má nárok na peněžitou satisfakci](#)
- [Digitalizace AML povinností: jak technologie mění plnění povinností pro tisíce povinných osob](#)
- [\(Ne\)vypořádání předmětu řízení u soudního smíru](#)
- [Nové limity opatrovnického rozhodování v judikatuře ESLP a Ústavního soudu](#)

- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)
- [Nepřiznané koalice](#)
- [Společnost s podíly 50:50 – právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost – prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Vada koupené věci – kdy zjištěné nedostatky zakládají kupujícímu práva z vadného plnění a kdy nikoliv?](#)