

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

# Kupní smlouva

Je možné v kupní smlouvě na převod rodinného domu uvést, že v případě, že mi kupující nezaplatí řádně a včas plnou výši kupní ceny, stává se kupní smlouva neplatnou od samého počátku?

Odpověď na uvedený dotaz je poměrně jednoduchá. Jelikož jde o smluvní ustanovení, které je v rozporu se zákonem (což znamená, že nemá žádné právní účinky), nedoporučuji jej v kupní smlouvě uvádět.

Kupní smlouva na prodej domu se uzavírá dle občanského zákoníku (tj. dle zákona č. [40/1964](#) Sb.), a to i v případě, že se jedná o smlouvu mezi dvěma podnikateli. Důvodem neplatnosti takového smluvního ujednání je skutečnost, že nezaplacení kupní ceny kupujícím je důvodem k odstoupení od smlouvy, a nikoliv její neplatnosti. Odstoupit od smlouvy lze v takovém případě buď za zákonem stanovených podmínek (blíže viz § 517 odst. 1 občanského zákoníku), případně za podmínek dohodnutých smluvními stranami (blíže viz § 48 odst. 1 občanského zákoníku).

Obě varianty mají za následek zrušení kupní smlouvy od samého počátku. To mimo jiné znamená, že pokud si smluvní strany poskytly dle zrušené smlouvy nějaké plnění, musí si jej vrátit.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoinu](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)