

Veźměte, 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

Další články:

- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel × společnost\)](#)
- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní - institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)