

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 je vrátit.

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

### Další články:

- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. – zápis jednatelského oprávnění do obchodního rejstříku](#)
- [Předběžné opatření a další instituty k ochraně věřitelů při přeměnách](#)
- [Promlčení zápůjčky bez určení splatnosti v judikatuře Nejvyššího soudu](#)
- [Rozvod s mezinárodním prvkem a související otázky péče o děti a výživného](#)
- [Příkaz a příkaz na místě v přestupkovém řízení vedeném orgány inspekce práce](#)
- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Problematické aspekty změn v úpravě odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku](#)
- [Autonomní mobilita optikou české legislativy. Kdy se na silnicích dočkáme vozidel bez řidiče?](#)
- [Rodičovská odpovědnost po novele občanského zákoníku: Jak nové principy rovnosti, spolupráce a ochrany dítěte mění praxi soudů a rodin](#)
- [Lhůta a povinnosti při vyrozumění oznamovatele o výsledku posouzení oznámení](#)