

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

# Kupní smlouva

Je dle českého právního řádu možné, abych uzavřel např. kupní smlouvu zčásti písemně a zčásti ústně?

Povinnost uzavřít smlouvu v písemné formě stanoví u některých smluvních typů přímo zákon, a to kupř. jak zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, tak zákon č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník. Jedná se zpravidla o ty ze závazkových vztahů, u nichž zákonodárce tuto povinnost zakotvil z důvodu jejich hospodářského významu a zajištění vyšší právní jistoty jejich účastníků.

Jako příklad takovýchto smluv je možno uvést kupní smlouvu o převodu nemovitostí, darovací smlouvu (je-li předmětem daru nemovitost a u movité věci, nedojde-li k odevzdání a převzetí věci při darování), smlouvu o nájmu bytu či nebytového prostoru, smlouvu o smlouvě budoucí, smlouvu o obchodním zastoupení a řadu dalších.

Dle občanského zákoníku musí mít písemnou formu dále ty ze smluv, u nichž to sice zákon nevyžaduje, ovšem dohodnou-li se na této formě její účastníci. Obchodní zákoník toto pravidla mění tak, že písemně musí být uzavřena smlouva i tehdy, pokud alespoň jedna strana při jednání o uzavření smlouvy projeví vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě. V režimu obchodně právním tudíž není dohoda smluvních stran o písemné formě smlouvy nutná; postačí, pokud jen jeden z účastníků smlouvy projeví vůli k jejímu uzavření v písemné formě. Nutno ovšem v této souvislosti poukázat na judikát Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 2 Odo 76/97, ze kterého plyne mimo jiné ten závěr, že předložení písemného návrhu na uzavření smlouvy nelze bez dalšího považovat za projev vůle navrhovatele předmětnou smlouvu v písemné formě skutečně uzavřít.

V případě, že smlouva není v písemné formě uzavřena, třebaže to vyžaduje zákon či takto projevila vůli alespoň jedna strana při jednání o jejím uzavření v režimu obchodního zákoníku, je smlouva neplatná. V případě, že není smlouva uzavřena písemně, ačkoliv se na tom smluvní strany při jednání o jejím uzavření v režimu občanského zákoníku dohodly, považuje se za platnou, pokud se ten, kdo je jí dotčen, její neplatnosti nedovolá. Zákon mu k dovolání se neplatnosti stanoví tříletou promlčecí lhůtu počínající běžet ode dne uzavření smlouvy v jiné než písemné formě.

Nyní již ovšem k Vašemu dotazu. Z výše uvedeného vyplývá, že není-li předmětem Vámi uzavírané kupní smlouvy převod nemovitosti, nemusí být ze zákona kupní smlouva uzavřena v písemné formě. Není-li jiné dohody mezi smluvními stranami, popř. podléhá-li kupní smlouva obchodnímu zákoníku a žádná ze smluvních stran neprojevila při jednání o jejím uzavření vůli k jejímu písemnému uzavření, je možné ji uzavřít ústně, popř. i konkludentně („beze slov“). V takovém případě však není vyloučeno, aby ji účastníci uzavřeli zčásti ústně a zčásti písemně. Obdobně viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 29 Odo 14/2001.

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

## Další články:

- [Holdingové struktury a odpovědnost mateřské společnosti](#)
- [Zjednodušení rozvodového řízení - aktuální právní úprava vs. změny, které zavádí rozvodová reforma](#)
- [Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách](#)

- [Poskytování informací zadavatelem v zadávacím řízení](#)
- [Zásady pro spolupráci obcí s developery a možnost dohody na změně územního plánu](#)
- [Jak mohou firmy těžit z EU Taxonomie? Příklady konkrétních příležitostí ve třech sektorech](#)
- [Změny v bezplatných emisních povolenkách: na koho dopadnou a jak se na ně připravit?](#)
- [Investice do společné věci v nesezdaném soužití](#)
- [K povinnosti zaměstnance vrátit zaměstnavateli rozdíl mezi stálou a dosaženou mzdou při uplatnění konta pracovní doby](#)
- [Holdinky a zneužití práva při výplatě podílu na zisku.](#)
- [Technická novela zákona o zadávání veřejných zakázek vejde v účinnost už 16. 7. 2023](#)