

Ne každá – předem nezveřejněná – smluvní odchylka od (dříve uveřejněných) podmínek pronájmu nemovitého obecního majetku způsobuje neplatnost nájemní smlouvy, již má být zveřejněný záměr realizován. Nepodléhá-li publikační povinnosti obce ([§ 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.](#)) každá změna existujícího závazkového právního vztahu, jejímž předmětem je nemovitý obecní majetek, neexistuje jediný rozumný důvod, proč by odlišnému právnímu režimu měly podléhat změny provedené již při založení (vzniku) dotčeného právního vztahu. Smluvní strany mohou změnit (dohodou) obsah svého (existujícího) závazkového vztahu již bezprostředně po jeho vzniku. Je přitom evidentní, že samotná okolnost, zda dotčené subjekty docílí téhož výsledku při vzniku právního vztahu nebo bezprostředně po něm (prostřednictvím dohody o změně obsahu závazku), by neměla mít na právní hodnocení jimi zvoleného postupu žádný vliv. Proto i v případě, že obec pronajme svůj nemovitý majetek za jiných smluvních podmínek, než jaké vyplývaly ze zveřejněného záměru, je zapotřebí zkoumat, zda šlo o natolik významnou změnu (odchylku), že nájemní smlouva svým účelem obchází ustanovení [§ 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.](#) (tam stanovenou publikační povinností obce). I v poměrech právní úpravy účinné od 1. ledna 2014 bude přitom negativním důsledkem obcházení citovaného ustanovení neplatnost právního jednání (zde nájemní smlouvy), které učinila obec v rozporu se zveřejněným záměrem.

Celé znění [26 Cdo 273/2018](#) na: <http://www.nsoud.cz/>