

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

Užívání nemovitosti ve spoluvlastnictví aneb musí se spoluvlastníci na jejím užívání vždy dohodnout?

Tento článek obsahuje základní exkurz do uspořádání užívání nemovitosti mezi spoluvlastníky se zaměřením na (ne)zbytnost uzavření dohody spoluvlastníků a dále do úpravy následků užívání nemovitosti některým ze spoluvlastníků nad rozsah jeho spoluvlastnického podílu.

Je poměrně časté, že je nemovitost vlastněna více spoluvlastníky, ať už např. dědici předchozího vlastníka, bývalými manžely po vypořádání společného jmění manželů, vlastníky jiných nemovitých věcí (např. příjezdové cesty), aj. Dle § 1117 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **OZ**), má každý spoluvlastník právo k celé věci, přičemž toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka. Spoluvlastníci však budou mít zpravidla zájem, aby bylo nějakým způsobem upraveno užívání takové nemovité věci mezi nimi (např. spoluvlastník 1 bude užívat první patro domu a spoluvlastník 2 bude užívat druhé patro domu). Musí se ale spoluvlastníci na způsobu užívání nemovitosti vždy dohodnout?

Dohoda a její závaznost

Uzavření dohody spoluvlastníků bude patrně primárním a preferovaným způsobem pro uspořádání užívání nemovité věci. Taková dohoda je neformálním právním jednáním a je možné ji uzavřít výslovně i konkludentně, na dobu určitou i neurčitou, přičemž není ani u nemovitosti k uzavření takové dohody vyžadována písemná forma.[\[1\]](#) Písemnou formu lze však doporučit za účelem posílení důkazní pozice v případném soudním řízení. Spoluvlastníci se mohou dohodnout na střídavém užívání nemovitosti, výlučném užívání jednotlivých částí nemovitosti, což bude dle mého názoru nejčastější, dále na výhradním užívání nemovité věci jedním spoluvlastníkem nebo jen některými spoluvlastníky (k následkům nadužívání podílu spoluvlastníka více viz níže), popř. na jiných podmínkách užívání nemovitosti.

Dle aktuální ustálené rozhodovací praxe je v obecné rovině dohoda spoluvlastníků o užívání společné nemovité věci **závazná**, a to i pro právní nástupce jednotlivých spoluvlastníků, až **do takové změny poměrů v objektivních a subjektivních okolnostech**, u nichž by bylo možné důvodně předpokládat, že při jejich existenci by došlo k uzavření jiné dohody spoluvlastníků.[\[2\]](#) Za takové okolnosti se nepovažují změna v osobě jednoho spoluvlastníka[\[3\]](#) nebo odstěhování spoluvlastníků z nemovitosti bez dalšího.[\[4\]](#) Jinými slovy, pokud spoluvlastníci neuzavřou novou dohodu, je právní nástupce předchozího spoluvlastníka povinen stávající dohodu o užívání společné nemovité věci respektovat a nemůže se úspěšně soudně domáhat jiného užívání nemovitosti jednotlivými spoluvlastníky (pozn.: možnost nahradit dohodu o užívání rozhodnutím většiny spoluvlastníků je sporná; k tomu níže). V odborné právní literatuře se lze setkat s názory, že takové závěry nemohou v aktuální právní úpravě obstát a je na místě přistoupit k jejich revizi. K těmto názorům se přikláním. Lze souhlasit s M. Zvárou,[\[5\]](#) že dohoda o užívání nemovité věci je obligační dohodou mezi stávajícími spoluvlastníky s účinky *inter partes* a nemůže být bez dalšího závazná pro jejich právní nástupce. Není žádný zákonný důvod, aby soudní judikatura rozšiřovala věcná práva o dohodu spoluvlastníků o správě (užívání) věci, když zákonný výčet věcných práv uvedený v § 977 OZ je

taxativní. Pokud aktuální spoluvlastníci nemovité věci mají zájem, aby taková dohoda spoluvlastníků zavazovala také jejich právní nástupce dle § 1107 odst. 1 OZ a měla (jakési kvazi) věcněprávní účinky, mají dle aktuální právní úpravy možnost takovou dohodu spoluvlastníků založit do sbírky listin katastru nemovitostí dle § 34 odst. 2 zákona č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění (dále jen **KZ**). Revize závěrů Nejvyššího soudu o účincích dohody o správě (užívání) společné nemovité věci je tedy jednoznačně na místě.

Rozhodnutí většiny spoluvlastníků

Další možností, jak uspořádat užívání nemovitosti mezi spoluvlastníky, je přijmout rozhodnutí příslušné většiny spoluvlastníků. Jinými slovy, přijmout rozhodnutí o užívání nemovitosti, se kterým výslovně nevyslovili souhlas všichni spoluvlastníci. Užívání společné nemovité věci spadá pod správu společné věci ve smyslu § 1126 a násl. OZ,[\[6\]](#) přičemž pro takové rozhodnutí není rovněž stanovena žádná předepsaná forma.

Velikost hlasů jednotlivých spoluvlastníků pro přijetí takového rozhodnutí se dle § 1126 odst. 2 OZ počítá podle velikosti jejich podílů na společné věci, přičemž je otázkou, zda k přijetí takového rozhodnutí postačí prostá většina hlasů (51 %) a půjde tak o běžnou správu společné věci ve smyslu § 1128 OZ, nebo k přijetí takového rozhodnutí bude nutná dvoutřetinová většina hlasů a půjde o významnou záležitost týkající se společné věci ve smyslu § 1129 OZ. Odborná literatura[\[7\]](#) v mnohých případech zařazuje užívání společné věci pod běžnou správu ve smyslu § 1128 OZ. Nicméně dle mého názoru se Nejvyšší soud ve svém nedávném usnesení sp. zn. 22 Cdo 320/2025 ze dne 25. 2. 2025 bez bližšího odůvodnění přiklonil k tomu, že rozhodnutí spoluvlastníků o užívání společné věci bude spíše významnou záležitostí týkající se společné věci ve smyslu § 1129 OZ a pro přijetí rozhodnutí bude potřeba dvoutřetinová většina hlasů.

V právní teorii je také diskutováno, zda je možné dohodu spoluvlastníků o užívání společné věci nahradit rozhodnutím spoluvlastníků přijatým potřebnou většinou. Lze se setkat s názory, že taková změna není možná zejména s ohledem na zásadu *pacta sunt servanda* promítnutou do ustanovení § 1759 OZ.[\[8\]](#) Oponovat těmto závěrům je možné tím, že ustanovení § 1129 odst. 2 OZ umožňuje spoluvlastníkovi, který pro přijetí rozhodnutí nehlasoval, bránit se proti rozhodnutí soudně (k tomu více níže). Pokud takové možnosti spoluvlastník nevyužije, lze takové jednání považovat za konkludentní souhlas a rozhodnutí spoluvlastníků by tak pro přehlasovaného spoluvlastníka mělo být závazné. Bohužel rozhodovací praxe vyšších soudů se k dané otázce blíže ještě nevyjádřila a nelze tak vyloučit, že soudní závěry nebudou v budoucnu v tomto směru odlišné.

Soudní intervence

Třetí možnou formou, jak může být uspořádáno užívání nemovité věci mezi spoluvlastníky, je soudní rozhodnutí, které může být vydáno na základě žaloby některého ze spoluvlastníků při splnění zákonem stanovených podmínek. Podání takové žaloby je upraveno v ustanoveních § 1128 až § 1130 OZ a může připadat v úvahu zejména v následujících případech:

1. spoluvlastníci mají tak velké podíly na nemovitosti, že je vždy nutné, aby se všichni na užívání nemovitosti dohodli a dohoda o užívání nebo o jeho změně mezi nimi nebyla dosažena (např. dva spoluvlastníci se spoluvlastnickými podíly o velikosti id. 1/2). Takovou žalobu v tomto případě může podat kterýkoliv ze spoluvlastníků;
2. rozhodnutí spoluvlastníků o užívání nemůže být přijato potřebnou většinou hlasů. Takovou žalobu také v tomto případě může podat kterýkoliv ze spoluvlastníků; nebo
3. přehlasovaný spoluvlastník má právo podat žalobu proti rozhodnutí spoluvlastníků o užívání nemovité věci, které bylo přijato potřebnou většinou.

Ve všech výše uvedených případech je nutné takovou žalobu podat do 30 dnů ode dne (ne)přijetí rozhodnutí (dohody), popř. nebyl-li spoluvlastník o jejich přijetí či potřebě přijetí uvědoměn, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí (dohodě) dozvěděl nebo dozvědět mohl. Tato lhůta je prekluzivní, tzn. po jejím uplynutí právo podat žalobu v této věci zaniká. Jinými slovy, v případě podání žaloby po uplynutí této lhůty žaloba musí být soudem zamítnuta.

Takový spoluvlastník se bude moci zejména domáhat, aby soud takové rozhodnutí či dohodu zrušil nebo je nahradil svým rozhodnutím. Soudní rozhodnutí o užívání společné věci má konstitutivní charakter,^[9] tj. dochází ke vzniku, změně či zániku práva a jemu odpovídající povinnosti mezi spoluvlastníky. Takové soudní řízení je řízením, v němž mají být určitým způsobem vypořádány vztahy mezi účastníky ve smyslu § 153 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen **OSŘ**).^[10] Soud tak není vázán žalobním návrhem spoluvlastníka a může rozhodnout ve věci zcela jinak, přičemž soud je povinen uspořádat poměry mezi spoluvlastníky podle kritéria **slušného uvážení** dle § 1139 odst. 1 OZ. Je tedy na soudu, zda v konkrétním případě rozhodnutí či dohodu spoluvlastníků zcela zruší, nahradí svým rozhodnutím či stanoví podmínky, za nichž se taková úprava užívání nemovitosti může uskutečnit.

Kritérium slušného uvážení je relativně nový pojem, který stará právní úprava účinná do 31. 12. 2013 neznala, a ustanovení obdobné § 1139 OZ nebylo v této právní úpravě zakotveno. V této souvislosti považuji za vhodné pouze zmínit, že Nejvyšší soud potvrdil, že ustanovení § 1139 odst. 1 OZ pouze taxativně vymezuje způsoby rozhodnutí soudu na základě kritéria slušného uvážení v rámci institutu správy společné věci a nejedná se o ustanovení umožňující podat žalobu ve věcech správy společné věci, která není spojena s výše uvedenou třicetidenní prekluzivní lhůtou.^[11]

Důvodová zpráva k OZ definuje slušné uvážení dle § 1139 odst. 1 OZ jako takové uvážení, „*aby poměry spoluvlastníků byly uspořádány spravedlivě, tedy racionálně a způsobem, který nebude bránit dalšímu klidnému soužití spoluvlastníků a nebude mezi nimi akcelarovat další konflikty.*“ Nejvyšší soud dále blíže specifikoval a doplnil, že by soudy měly při rozhodování v záležitostech správy společné (i nemovité) věci, tedy o jejím užívání jednotlivými spoluvlastníky, přihlídnout zejména k povaze společné věci, k velikosti spoluvlastnických podílů, k osobním poměrům spoluvlastníků a vztahům mezi nimi,^[12] k povaze záležitosti, o níž bylo či má být rozhodnuto, případně ke způsobu rozhodnutí, jeho možným alternativám a dále rozhodnout o tom, jakou dá jednotlivým okolnostem váhu a kterou okolnost upřednostní.^[13] V každém konkrétním případě tedy může být rozhodnutí soudu odlišné, přičemž nelze také vyloučit, že některý ze spoluvlastníků bude z užívání nemovité věci zcela vyloučen za náhradu (k tomu více níže). Taková náhrada by měla být přiznána přímo v soudním rozhodnutí upravujícím užívání nemovité věci.^[14]

Je otázkou, zda takové pravomocné soudní rozhodnutí upravující užívání společné nemovité věci je možné nahradit novou dohodou spoluvlastníků nebo rozhodnutím většiny spoluvlastníků, a to za předpokladu, že nedošlo ke změně poměrů ve vztahu ke společné nemovité věci. Uzavření nové dohody mezi spoluvlastníky by dle mého názoru mělo být možné, resp. není důvod, aby mu cokoli bránilo. Na rozdíl od rozhodnutí většiny spoluvlastníků, jehož přijetí by popřelo smysl a účel takového pravomocného autoritativního soudního rozhodnutí. Pokud by tedy nedošlo ke změně poměrů, domnívám se, že by se přehlasovaný spoluvlastník mohl úspěšně domáhat negatorní žalobou zdržení porušení takového soudního rozhodnutí některým z ostatních spoluvlastníků i přes nově přijaté rozhodnutí spoluvlastníků.

Následky nadužívání spoluvlastnického podílu

Jak již bylo zmíněno v úvodu tohoto článku, každý spoluvlastník má právo k celé věci, přičemž toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka. Z toho vyplývá, že spoluvlastník

nemovitě věci ji nemůže nadužívat nad rozsah svého podílu bez jakýchkoliv následků. Po dlouhém vývoji se soudní rozhodovací praxe ustálila na závěru, že (i) v případě, že některý ze spoluvlastníků nadužívá svůj spoluvlastnický podíl na společné věci bez právního důvodu, tj. bez existence dohody, rozhodnutí většiny spoluvlastníků, soudního rozhodnutí (tzv. *nedovolené nadužívání*), mají ostatní spoluvlastníci vůči němu nárok na vydání bezdůvodného obohacení, a (ii) v případě, že nadužívání podílu některým ze spoluvlastníků bylo stanoveno dohodou, rozhodnutím většiny spoluvlastníků, soudním rozhodnutím (tzv. *dovolené nadužívání*), mají zkrácení spoluvlastníci nárok na náhradu za omezení jeho spoluvlastnického práva.[\[15\]](#)

V obou případech vzniká zkrácenému spoluvlastníkovi nárok na bezdůvodné obohacení či náhradu za omezení jeho spoluvlastnického práva za každý den, pokud je nadužívání trvajícím.[\[16\]](#) To bude zejména u spoluvlastněných nemovitostí poměrně časté. Rozdílná bude u obou nároků objektivní promlčecí lhůta - u náhrady za dovozené nadužívání je standardní 10letá objektivní promlčecí lhůta dle § 629 odst. 2 OZ a u bezdůvodného obohacení za nedovolené nadužívání může být objektivní promlčecí lhůta až 15letá dle § 638 odst. 2 OZ.

Podle ustálených závěrů Nejvyššího soudu výše bezdůvodného obohacení za nedovolené nadužívání bude odpovídat částce, *„kterou by nájemce byl za běžných okolností povinen plnit podle platné nájemní smlouvy; důvodně se tedy tato náhrada poměřuje s obvyklou hladinou nájemného. Aby mohlo jít o částku skutečně „obvyklou“ vzhledem ke srovnávanému stavu, je nepochybné, že při srovnání musí být respektováno jak posuzované místo a období, tak charakter, stav i způsob užívání konkrétní věci.“*[\[17\]](#) Oproti tomu, pokud se spoluvlastníci nedohodnou jinak, výše náhrady za dovozené nadužívání se určí podle újmy, která vyloučenému spoluvlastníkovi vznikla, přičemž soud musí na základě skutkových zjištění posoudit, co by tento spoluvlastník při obvyklém užívání nemovité věci ve svém podílu získal.[\[18\]](#) V obou případech se bude v soudním řízení s nejvyšší pravděpodobností muset určit výše plnění znaleckým posudkem.

Závěr

Konkrétní podoba užívání nemovité věci vlastněné více spoluvlastníky může být vymezena buď dohodou všech spoluvlastníků, rozhodnutím většiny spoluvlastníků, nebo založena rozhodnutím soudu.

Dohoda je ideální a preferovanou, v praxi však vždy ne zcela možnou variantou. Dle aktuální ustálené rozhodovací praxe je taková dohoda spoluvlastníků závazná i pro právní nástupce jednotlivých spoluvlastníků, pokud nedojde ke změně poměrů v objektivních a subjektivních okolnostech, u nichž by bylo možné důvodně předpokládat, že při jejich existenci by došlo k uzavření jiné dohody spoluvlastníků. Takovéto závěry vyžadují revizi, neboť se přikláním k názoru, že taková dohoda je pouze obligační dohodou mezi stávajícími spoluvlastníky a nelze rozšiřovat věcná práva soudní judikaturou. Pokud spoluvlastníci chtějí, aby dohoda o užívání nemovité věci zavazovala jejich právní nástupce, mají možnost takovou dohodu založit do sbírky listin katastru nemovitostí dle § 34 odst. 2 KZ.

V případě, že dohody či rozhodnutí většiny spoluvlastníků o užívání nemovitosti nemůže být dosaženo, nebo přehlasovaný spoluvlastník nesouhlasí s přijatým rozhodnutím o užívání nemovitosti, mají spoluvlastníci, popř. přehlasovaný spoluvlastník právo domáhat se, aby soud takové rozhodnutí či dohodu zrušil nebo je nahradil svým rozhodnutím. K podání takové žaloby mají spoluvlastníci třicetidenní prekluzivní lhůtu ode dne (ne)přijetí rozhodnutí (dohody), popř. nebyl-li spoluvlastník o jejich přijetí či potřebě přijetí uvědoměn, běží lhůta ode dne, kdy se o rozhodnutí (dohodě) dozvěděl nebo dozvědět mohl. Soud v takovém řízení dle § 153 odst. 2 OSŘ není vázán žalobním návrhem a rozhodne

podle kritéria slušného uvážení dle § 1139 odst. 1 OZ. Tj. soud rozhodne o užívání nemovitosti spravedlivě, racionálně a způsobem, který umožní klidné a nekonfliktní soužití všech spoluvlastníků. Soud tak může dokonce některého ze spoluvlastníků z užívání nemovité věci zcela vyloučit.

V případě, že některý spoluvlastník bude nemovitost užívat nad rámec svého spoluvlastnického podílu, mají ostatní zkrácení spoluvlastníci včetně spoluvlastníka, který byl z užívání zcela vyloučen, právo buď na vydání bezdůvodného obohacení v případech neexistence dohody, většinového rozhodnutí spoluvlastníků nebo rozhodnutí soudu o užívání nemovité věci (tzv. *nedovolené nadužívání*), nebo práva na náhradu za omezení spoluvlastnického práva (tzv. *dovolené nadužívání*). Samozřejmě pokud se spoluvlastníci v případě dovoleného nadužívání nedohodnou jinak. Výše takových nároků bude v soudním řízení stanovena zpravidla znaleckým posudkem.



JUDr. Lucie Červená,
advokátka

Taubellegal
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

[TAUBEL LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.](#)

Sokolovská 68/105
186 00 Praha 8

Tel.: +420 226 251 055

e-mail: office@taubellegal.com

[1] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4201/2017 ze dne 10. 10. 2017.

[2] Stanovisko Nejvyššího soudu ČSSR sp. zn. Cpj 8/72, R 54/1973 civ., Sbíрка soudních rozhodnutí a stanovisek č. 7/1973, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4347/2007 ze dne 10. 12. 2009 (k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013). Aplikaci těchto závěrů v poměrech právní úpravy účinné od 1. 1. 2014 prohlásil Nejvyšší soud za použitelné v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4201/2017 ze dne 10. 10. 2017.

- [3] Králík, M. in Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, § 1128 OZ, marg. č. 21, nebo např. rozsudek nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4455/2008 ze dne 31. 3. 2011.
- [4] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 712/2008 ze dne 7. 1. 2009.
- [5] Zvára, M.: Závaznost dohody spoluvlastníků o správě společné nemovité věci pro právního nástupce spoluvlastníka nemovité věci – podnět ke změně judikatury. Bulletin Advokacie, 2023, 2023(6), s. 35-41.
- [6] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4201/2017 ze dne 10. 10. 2017.
- [7] Např. Remeš, J. in Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání (3. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2024, § 1128 OZ, marg. č. 1.
- [8] Např. Remeš, J. in Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání (3. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2024, § 1128 OZ, marg. č. 3.
- [9] Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2792/2016 ze dne 25. 1. 2017, nebo rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3017/2023 ze dne 31. 7. 2024.
- [10] Např. Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 192/2017 ze dne 17. 10. 2017.
- [11] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 192/2017 ze dne 17. 10. 2017, nebo usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 320/2025 ze dne 25. 2. 2025.
- [12] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2266/2006 ze dne 18. 9. 2007, nebo rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4116/2009 ze dne 6. 1. 2010.
- [13] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2725/2017 ze dne 5. 12. 2017 a rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3254/2023 ze dne 28. 11. 2023.
- [14] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 398/2024 ze dne 12. 3. 2024.
- [15] Srov. např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 4018/2017 ze dne 5. 6. 2018, rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 503/2011 ze dne 10. 10. 2012, stanovisko Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS-st. 48/18 ze dne 16. 10. 2018, nebo usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 157/2023 ze dne 21. 2. 2023.
- [16] Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 2116/2014 ze dne 3. 3. 2015.

[17] Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1207/2007 ze dne 6. 5. 2009 a rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 3356/2013 ze dne 16. 4. 2014.

[18] Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3983/2015 ze dne 13. 1. 2016.

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)