

**CENY DOMŮ V PARDUBICÍCH V 1. POLOVINĚ 16. STOLETÍ
(II. Bílé předměstí)****Elvia ŽANDOVÁ**

Ve studii Ceny městských domů v Pardubicích v 1. pol. 16. století jsme se zabývali, jak již sám název dosvědčuje, cenami domů v městských hradbách.¹⁾ V této studii se pokusíme zjistit, jaké byly ceny domů a jak se postupně vyvíjely na jednom z pardubických předměstí, dnes zvaném Bílé.

Základními prameny, ze kterých práce vychází, jsou obdobně jako u předchozí studie o cenách městských domů urbáře pardubického panství z r. 1507, 1563 a pardubická městská trhovářská kniha Rudá z let 1515 - 1585.²⁾ Řadu poznatků a údajů poskytly rovněž - zvláště ve své místopisné části - Dějiny města Pardubic Josefa Sakaře.³⁾

Pardubice 1. pol. 16. st. tvořilo vlastní město v hradbách - dnešní Pernštýnské náměstí s přilehlými uličkami - a dvě předměstí, Dlouhé a Malé. Prvé z nich se rozložilo před Pražskou branou a věží, pro níž se zhruba od r. 1547 ustálil název Zelená. Od ní postupně získalo i toto předměstí název Zelená, který se však úplně vžil až v průběhu 18. st. a jehož se užívá i v současné době. Podobně na protilehlé východní straně města se za mýtskou branou a věží, pro níž se také po r. 1547 začíná zvolna užívat názvu Bílá, rozrostlo druhé předměstí Malé, zpočátku nazývané předměstím "k panskému dvoru". Také pro tuto část města se v průběhu 18. st. začal vžívat nový název - předměstí Bílé, který úředně platí i dnes. Ceny domů tohoto předměstí jsou předmětem našeho zájmu.

Ke snadnější orientaci v této části Pardubic 16. st. nám pomohou přiložené mapky a stručný popis vlastního předměstí. Dá se říci, že hlavní osou Malého předměstí byla cesta, která začínala u městské brány a vedla přes část v této době nazývanou "mezi branami" (dnešní Bělobranské náměstí), přes řeku Chrudimku a další vodní díla částí nazývanou "mezi mosty" a pokračovala jako cesta "k panskému dvoru" nebo "jdouc na Chrudim" (dnešní ulice Štrossova), dále k Pardubičkám a Chrudimí. Všechny cesty, které z ní vycházely, odbočovaly vlevo.

Prvá z nich (dnešní ulice Labská) byla označována jako cesta "jdouc k labskému mostu" a vedla po hrázi mezi zámeckým příkopem a tokem Chrudimky. Za Chrudimkou zhruba podle tzv. požeračky odbočovala podružnější cesta vedoucí ke kutlofu a stavením podle rybnáry. Další odbočku představovala cesta ke staré cihelně, okolo níž se soustředil větší shluk domů. Pro toto místo užívala městská kniha Rudá názvu "na Lažánkách" a urbář z r. 1507 předměstí u staré cihelny. I dnes nese tato ulice název Na ležánkách. Poslední cestou, jež opět odbočovala vlevo, byla cesta k Sezemicím, která podle náhona Haldy směřovala k bývalým sídlištěm v Bukovině a Lhotce a pak pokračovala na Vysoké Mýto.

Zbývá již jenom upřesnit, co se skrývá pod názvem "mezi branami". Jak již bylo uvedeno, jedná se v podstatě o prostor dnešního Bělobranského náměstí, který byl ve sledovaném období uzavřen třemi branami - branou Mýtskou (Blou), dále branou na začátku cesty "jdouc k labskému mostu" (přesněji v dnešní Labské ulici mezi čp. 14, 15 a 37, 38) a konečně branou za mostem přes Chrudimku (při domě Mezi mosty čp. 134). Před mostem přes Chrudimku stávala celna a šraňk. Urbář z r. 1507 počítá domy "mezi branami" k městským domům, kniha Rudá je pokládá za domy předměstské.⁴⁾

Celé Malé předměstí bylo protkáno řekami, strouhami, náhony a odpady. Snad nebude na škodu věci, když se o těchto vodních dílech zmíníme poněkud podrobněji.

Pardubice sice leží při soutoku Labe s Chrudimkou, ale k naplňování vodních příkopů, rybníků nebo haltýřů, k pohánění mlýnů a šlejfirů se však využívalo pouze vody a vodní síly řeky Chrudimky. Ta má vody relativně málo a i dnes je třeba její množství regulovat jezem na Labi. Počátkem 16. st. tuto službu prokazoval mostecký jez na Chrudimce, který stával v místech dnešního mostu. I s touto úpravou poskytovala Chrudimka mnohem méně vody než bylo zapotřebí. Protože voda z Chrudimky byla využívána v systému opevnění města i zámku a v době potřeby zaplňovala vodní příkopy, používala se k pohonu mlýnů a šlejfirů, bylo jí třeba větší množství, než jaké mohla Chrudimka sama i takto naakumulovaná poskytnout. Posilou se tedy stala voda z Loučné, přiváděná k Pardubicím uměle zbudovaným kanálem Haldou. Ten ještě před městem napájel Nový rybník, panské i městské sádky, poháněl dva mlýny a panskou prachovnu. Spojené vody Chrudimky a Loučné naplňovaly nově vytvořenou městskou strouhu, která přímočaře protínala severní část města; od Chrudimky vedla podél jižní části lokality "mezi branami" (dnešního Bělobranského náměstí) a podcházející dnešní Pernštýnskou ulicí ústila pod kostelem sv. Bartoloměje do městského vodního příkopu. Ve městě poháněla panský a obecní mlýn. Pokud se v letním, někdy i zimním období, projevil nedostatek vody, "zavíraly" se tři poddanské mlýny na Chrudimce, aby bylo dostatek vodní síly pro pohánění kol panského mlýna ve městě. Přebytková voda nadržovaná jezem na Chrudimce se odváděla pod jez tzv. požeračkou.

Celý vodní systém na Malém předměstí byl složitější a sloužil i jiným účelům a jako dílo konce 15. a počátku 16. st. by si asi zasloužil větší pozornosti, kterou mu však věnovat nemůžeme, protože s námi sledovaným cílem souvisí skutečně jenom okrajově.

Místopis Malého předměstí zpracoval již Josef Sakař ve svých Dějinách Pardubic, i když ne v takové míře a tak podrobně, jako tomu bylo v případě vlastního města. Tam, kde se mu situace zdála jednoznačná, dovedl držitele domů až po nejstarší a protože místopis opět zpracoval až po současnost, bylo možné pokusit se promítnou popisná čísla do obou urbářů - na rozdíl od města však s poněkud menší mírou pravděpodobnosti a daleko větším počtem otazníků. Je to nepochybně způsobeno tím, že zde ve sledovaných letech počet domů rychle narůstal, dále snad i tím, že ceny těchto předměstských domů byly podstatně nižší než ceny domů ve městě a tudíž i pojišovací zápis v městské knize nebyl považován jako nezbytná nutnost a konečně i tím, že Malé předměstí doznalo v průběhu třicetileté války i později značné zkázy.⁵⁾

Urbář z r. 1506 zahrnul 6 domů v prostoru "mezi branami" do počtu domů města ve hradbách; na předměstí u staré cihelny podchytil 16 domů a na předměstí u panského dvora 8 domů. Na základě dřívějšího zkoumání urbáře⁶⁾ předpokládáme, že je to stav, který zhruba odpovídá situaci k r. 1516. Propojení majitelů domů - jejichž seznam byl zpracován podle zápisů městské knihy Rudé - se nám do tohoto urbáře promítnout nepodařilo; prokazatelně se nám zdá pouze ve dvou případech.

O něco lépe již dopadlo obdobné zařazení majitelů domů do urbáře z r. 1563, i když není jisto, zda toto propojení skutečně koresponduje i s dnešními popisnými čísly. Pokud jméno držitele domu v řadě majitelů sestavené na základě Rudé knihy odpovídá jménem a povoláním osobě uváděné v urbáři, podkládáme toto propojení za celkem prokázané. Dostí zřetelně se nám tímto promítnutím oddělily domy na Bělobranském náměstí, v Labské ulici, Mezi mosty, Na ležánkách, na Vystrkově atd. Podobně jako tomu bylo v případě města, lze takto sledovat, v jakém pořadí byli majitelé jednotlivých domů do urbáře podchycováni. Písař sestavující urbář začal se svým popisem u městské brány, obešel domy dnešního Bělobranského náměstí, pak postupně zapsal domy na levé a pravé straně Labské ulice, přešel řeku, zapsal domy Mezi mosty, podchytil majitele domů podle cesty podél požeračky a rybnáry, prošel levou i pravou stranou ulice Na ležánkách, zapsal domy mezi ní a pravým břehem Haldy a pak zamířil k bývalému panskému dvoru, kde podchytil nově vzniklé forberky a na konec zapsal domy vystavěné na Vystrkově.

Vcelku bylo podchyceno v urbáři z r. 1563 na Malém předměstí 80 domů: 11 na Bělobranském náměstí, 24 v Labské ulici, 6 Mezi mosty, v okolí Lažánek 26 a v okolí bývalého panského dvora a Vystrkova 13.

Jádrem Malého předměstí, jak naznačuje nejstarší urbář pardubického panství, byla předměstí u staré cihelny a u dvora.

Všimněme si tedy nejdříve předměstí u staré cihelny. Pro část v bezprostřední blízkosti cihelny se užíval místní název Lažánka a domky zde zřejmě vyrůstaly podél cesty k cihelně na rozdíl od prostoru mezi Lažánkami a Chrudimkou i mezi Lažánkami a Haldou, kde byla výstavba spíše rozptýlená. Usazovali se zde hrnčíři, cihláři a zástupci stavebních profesí jako tesaři či nádeníci. Rychle narůstající potřeba cihel a hliněného zboží po požáru v r. 1507 dala vzniknout nové cihelně, nepříliš vzdálené od původní staré.⁷⁾ Ceny domků v okolí cihelny nebyly příliš vysoké. V r. 1518 koupil Štefl zedník (čp. 62) domek vedle Řeháka tesaře (čp. 59) za 9 kop gr. m.⁸⁾ Říha hrnčíř koupil r. 1525 domek od Petra zedníka na Lažánkách za 4 kopy gr. m. hotových.⁹⁾ Jindřich hrnčíř od Vaňka hrnčíře koupil v r. 1523 domek za 6 kop gr. m. při závdavku 1 kopy gr. m.¹⁰⁾ Jan Rauš zedník byl v r. 1518 uveden do domu po myslivci Beránkovi panským úředníkem Jiříkem Peřinou bez placení, protože vrchnost měla zprávu, že jest "pacholek dobrý a dělný"; dům po myslivci mu byl dán pod stejný plat, který byl z něho placen dříve.¹¹⁾ Jen pro dokreslení cenových poměrů ještě uvádíme cenu loučky a zahrady, které v r. 1538 a 1539 kupoval pardubický hejtman Aleš Rodovský. Za zahradu, kterou prodával Mach Buršů "velmi nemocný", zaplatil 10 kop gr. m. hotově a za kus loučky od Beneše pokrývače platil rovněž hotově 16 kop gr. m.¹²⁾ Jestliže jsme již připomenuli ceny domů v okolí staré cihelny na rozhraní 20. let 16. st., pak ještě uvedeme ceny v těchto místech okolo r. 1560. Zhruba se pohybovaly na 32, 55, 40, 36, 20, 14 či 42 kopách gr. m. Domek, který v r. 1518 kupoval Štefl zedník za 9 kop gr. m., stál v r. 1545 již 98 kop gr. m. a řadu cihlářů v něm nahradil koželuh.

Druhým centrem, okolo kterého začala soustředěnější výstavba, byl panský dvůr. Vilém z Pernštejna ho koupil v r. 1492 od posledního majitele - Jiříka Pardubského, synovce Diviše Bořka z Miletínka - za 200 kop gr. m. Ještě za života pana Viléma došlo k jeho parcelaci; část pozemků si ponechala vrchnost, poddaným z města i předměstí byly za plat přidělovány 1 až 3 jitra rolí a z pěti rolí byly vytvořeny forberky.¹³⁾ Rozdělení těchto 5 forberků bylo z příkazu pana Viléma zapsáno k r. 1518 do městské trhové knihy Rudé. Z jeho pověření také pardubický hejtman Bohuslav Běškovský z Běškova a vrchnostenský úředník Jiřík Peřina z Maličína oznámili v městské radě, že dvory u panského dvora byly pro zlepšení městských živností z milosti dány některým měšťanům, kteří je budou moci podle své vůle prodat nebo směnit pod stejným platem, pod jakým jej sami drželi. Z forberků se odvádělo jednou v roce při sv. Havlovi 7 gr. bílých. Do tohoto platu již byly reluovány roboty a kromě něho nebyli držitelé dvorů povinni platit jiné částky. Pokud chtěli držet k těmto forberkům další pozemky, museli z nich odvádět úrok, který byl zapsán v registrech.

Základem prvního forberku byly domy Staňka a Kulhána, za které měl nový majitel dvora pekař Jan Klubečko zaplatit Staňkovi 3 kopy a Kulhánkovi 8 kop gr. m. Další majitele tohoto dvora můžeme sledovat až do r. 1563:

Staněk, Kulhánek	do 1518	3 + 8 kop gr. m.
Jan Klubečko, pekař	1518-1530	11 kop gr. m.
Jetřich krejčí	1530	20 kop gr. m.
Bekovský	1530-1533	22 kop gr. m. závdavek 4 kopy, splátky po 3 kp.
Jíra Brych Šišatka	1533-1563	22 kop gr. m. závdavek 4 kopy, splátky 4 x 3 kp.

V r. 1537 byl dvůr doplacen a v r. 1550 k němu Jiří Šišatka přikoupil dvorec "podle svého a podle panského dvora samotný bez rolí a luk" od Václava Jaška za 90 kop gr. m. Na tuto sumu zavdal 50 kop gr. m. a doplácet měl 40 kop gr. m. Navíc mu bylo ke dvoru přidáno 40 volů. Na přikoupený dvůr nebyl vysazen žádný plat, při koupi však platila podmínka, že kdyby zde vrchnost chtěla stavět, musí jí Šišatka místo postoupit. V rodině Šišatkových zůstal dvůr až do r. 1588.¹⁴⁾

Druhý forberk, který ležel v sousedství dvora Jana Klubečka a na němž býval Jan forman, připadl záduší a ze sledování nám tím mizí.

Třetí forberk, který sousedil s "farářským", vznikl ze tří domků a byl rozdělen mezi dva nové majitele - Buriána a pana Libánského. Dva domky, ve kterých bývali Mnišek (?) a Červenka připadly Buriánovi, třetí domek, kde bydlel Mach, získal pan Libánský. Obdobně bylo mezi oba majitele rozděleno původní městiště. Z Buriánova forberku se opět mělo platit 7 gr. bílých při sv. Havlovi. Nástupce Buriána nelze bezpečně ověřit, předpokládáme však, že podle názvnosti na držitele dvora uváděného v urbáři k r. 1563 jím mohl být k r. 1528 Beneš z Vystřkova.

Burián	do 1518	
Beneš z Vystřkova	do 1528	
Jan z Doudleba	1528-1529	124 kop gr. m. závdavek 12 kop, splátky 6 kop
Linhart z Prahy (dvůr s rolemi a lukami)	1529-1531	144 kopy br. m. závdavek 32 kopy, splátky 1x6 kop, 1531 grunt shořel
Marta kolářka	1532	
město (dvůr s rolemi a lukami)	1532	40 kop gr. m. závdavek 6 kop, splátky 1x6 kop
Jiřík Vániš, úředník na Pardub., grunt spálený s rolemi a lukami	1532-1540	59 kop gr. m. závdavek 6 kop, splátky 6 kop, Kolářce tu zbývalo 40 kop, vrchnosti 17, záduší 2 kp., neplacené úroky a berně, splátky 4x6 a 1x4 kp.
Petr Kekule ze Stradonic (dvůr s rolemi a lukami)	1540-1549	380 kop gr. m. závdavek 80 kop, splátky 7x15 kop
Pavel Hylan (dvůr s rolemi a lukami)	1549-1550	430 kop gr. m. závdavek 155 kop, splátky 1x22 kop
Pan Jan Huburk (dvůr s rolemi a lukami)	od 1550	440 kop gr. m. závdavek 187 kop, splátky 22 kop ¹⁵⁾

Majitelem druhé části třetího forberku byl podle zápisu k r. 1518 Jiřík Libánský. Tento záznam však již více informací k dalšímu dění neposkytuje. Je však velice pravděpodobné, že Jiřík Libánský své části forberku užíval. Ve smlouvě, kterou s ním v r. 1530 uzavřela vrchnost, jsou mu totiž odpuštěny mimo jiné i platy ze dvora na předměstí u panského dvora i rolí v 7 gr. českých a z městiště a stodoly u tohoto dvora daší 2 gr. české ročního platu.¹⁶⁾ V r. 1549 koupil Václav Jašek po Libánském dům ve městě se dvorem na Vyrstkově, který ležel podle dvora Jiřka Šišatky. V r. 1550 jej pak Jašek zřejmě prodal Jiřku Šišatkovi za 90 kop gr.m.celkové částky. Za dvůr si počítal 50 kop gr.m., na voly zde umístěné 40 kop gr.mfš.¹⁷⁾

Čtvrtý forberk neměl ještě v r. 1518 stanoveného majitele, ale zápis již určoval, kudy bude vedeno oplocení. Ze zápisu není patrné, zda zde bylo také nějaké původní stavení. Navíc se nám v tomto případě nepodařilo prokázat návaznost na urbář z r. 1563. Zařazení tohoto forberku bylo provedeno podle návaznosti na majitele sousedního forberku Vávry a Víta, která pro příslušná léta souhlasí:

?	do (1518)	
Jiřík rybář	do 1526	
Vávra Bukovský	1526 - 1538	29 kop gr.m. závdavek 5 kop, splátky 3 kopy
Vojtek Klíčník	1538 - 1543	61 kop gr.m. závdavek 14 kop, splátky 1x6 a 5x4 kp.
panJan Šváb Tumpergar z Nové vsi, dvůr	1543 - 1548	85 kop gr.m. závdavek 22 kopy, splátky 12 a 6 kop, 2x2 a 1x4
Vít konvář, dvůr	1548 - 1550	85 kop gr.m. závdavek 52 kopy, splátky 1x6 a 2x5 + 6 kop
Václav Jašek, dvůr s pivnicí	1550 - 1552	200 kop gr.m. závdavek 55 kop, splátky 3x7 a 5 kop
Jan Řehák (?)	1563	

Václav Jašek v r. 1552 zemřel, k jeho vdově se přiznal Matouš písař, který zřejmě až do r. 1561 splácel dům ve městě i dvůr na Vyrstkově. Změnu majitele se nám nepodařilo prokázat, ale podle pořadí v urbáři jim skutečně byl Jan Řehák.¹⁸⁾

Poslední pátý forberk vznikl spojením dvou domků, ve kterých bydleli Kožříšek a Chmelař. Jeden z těchto domků vrchnost dala a druhý prodala za 10 kop gr.m. Kautskému. Závdavek při tomto trhu činil 1 kopy, splátky rovněž. I z tohoto forberku musel jeho majitel platit jednou v roce při sv. Havle 7 gr. bílých. Pokud chtěl nový majitel před tímto domkem stavět podsíni, tehdy měl vůli sloupky sobě vystavět bez překážky. I u tohoto forberku bylo určeno, kudy bude veden plot. Nelze prokázat, zda se Kautský forberku ujal, spíše se zdá, že ne a že zde Kožříšek zůstal:

Jan pokrývač	do 1515	
Šimon Kožříšek	od 1515	28 kop gr.m. zavdal 1 kp., splátky po 1 kopě
Kateřina Kožříšková	do 1533	
Adam kuchař, podle Vávry	od 1533	14 kop gr.m. hotově
pan Petr Kekule	do 1548	
Václav Šteflů, podle Víta	1548 - 1563	110 kop gr.m. závdavek 52 kop, splátky 6x7 kop

Václav Šteflů Reningar zde žil ještě v r. 1563, své ženě Elišce, dceři Jiřka Krčína z Jelčan připsal v r. 1559 na svůj dvůr a role na Vyrstkově 150 kop gr. čes.¹⁹⁾

Domky v okolí panského dvora se okolo r. 1520 prodávaly za 5 kop gr. m. hotově, za 11 kop i 22 kopy gr. m. V šedesátých letech zde nová výstavba teprve začínala.

Z cenových údajů, které nebylo možno zařadit a tudíž i statisticky využít, vyplývá, že ve 20. letech 16. st. se ceny domků v Labské ulici pohybovaly v rozmezí 5 až 40 kop gr. m.; v části, kterou kniha Rudá souhrnně bez bližšího určení označuje jako předměstí Malé, se tyto ceny pohybovaly v rozmezí od 4 do 30 kop gr. m. Nejnižší zjištěná cena, která se v zápisech objevila, byly 2 kopy gr. m. - jednalo se o domek na Malém předměstí, který v r. 1524 prodával Žid kolář Mikuláš koželuhovi, podle je hož domku byl postaven. Patřila k němu role za panským dvorem a Žid měl před prodejem domku udělat jedno nové sklo a stará opravit.²⁰⁾

Ze zápisů městské knihy Rudé se rovněž podařilo zjistit i několik příkladů nově stavěných domů. Jen u několika se v soupisu splátek projevila účast vrchnosti - jejím dílem byl např. dům cihlářovský na Lažánkách - vcelku však lze říci, že její účast v tomto prostoru není srovnatelná s účastí při výstavbě domů, jak probíhala ve vlastním městě. Někde v části mezi mosty "jdouc k Vyrstkovu" nechal postavit purkmistr a páni domek, který v r. 1545 prodali koželuhovi Mikuláši Sirůčkovi se 6 jítvy role a kusem obecní loučky za 105 kop gr. m.

V r. 1560 prodal purkmistr a páni starou stáj podle Mýtské brány za domem staré Staňkové (sladovnou) Václavu pekaři za 10 kop gr. m., aby si zde mohl postavit domek. Mezi stavitele nových domků patřil také Šimon Černý švec, který v r. 1537 koupil od purkmistra a pánů konšelů maršovské stavení v Přerově, ze kterého upravil domek za 5 kop gr. m. V tomto případě se sice nejedná o domek na Malém předměstí, ale zřejmě též Šimon začal okolo r. 1546 právě v tomto prostoru, kterým se zabýváme, stavět nový domek vedle svého vlastního, stojícího poblíže městského smetiště. Nově vystavěný domek prodal pak v r. 1551 Mikulášovi Švehlovi za 30 kop gr. m.²¹⁾

V archívním materiálu se nám také podařilo vysledovat k r. 1556 pronájem jednoho ze dvorů na Vyrstkově, z něhož roční nájem činil 40 kop gr. m. Dvůr samotný se nám však nepodařilo blíže identifikovat a nebylo tak proto možné zjistit jeho cenu a další na to navazující souvislosti.²²⁾

Na závěr této pasáže ještě něco málo slov z oblasti sousedských vztahů. Když v r. 1559 bylo Vojtkovi "ukázáno" místo ke stavění domu poblíž mlýna Václava Švankala, usoudil Švankal, že toto stavění by mu bylo na škodu. Vyplatil proto Vojtkovi náhradu za vynaložené náklady ve výši 2 kop gr. m. a Vojtek od stavby v těchto místech upustil.²³⁾

Dříve, než se budeme hlouběji zabývat zpracováním získaných cenových údajů, připomeňme si, že podle urbáře z r. 1506 mělo Malé předměstí k r. 1516 celkem 30 domů, z toho v části "mezi branami" 6, u staré cihelny 16 a u panského dvora 8 domů. Urbář z r. 1563 zachycuje "mezi branami" 11 domů a na zbytku předměstí dalších 69 domů, takže vcelku jich zde bylo na 80. Lze tedy říci, že v průběhu 40 let na Malém předměstí přibýlo celkem 50 domů. Nejrozsáhlejší výstavba probíhala v Labské ulici, kde přibýly 24 domy a okolo panského dvora, kde ze zrušených 8 domů bylo zřízeno nově 5 forberků, ke kterým postupem let přibýlo dalších 8 stavení. I když v posledních 5 záznamech urbáře - týkajících se právě této části města - domek výslovně uváděn není; předpokládáme, že tyto domky byly ve výstavbě.

Jak již jsme uvedli, oba urbáře počítaly domy na Bělobranském náměstí k městským domům na rozdíl od městské knihy Rudé, která je řadí mezi domy předměstské. I v našem propočtu jsou proto počítány mezi předměstské domy i když je třeba říci, že průměrnou cenu těchto domů dosti zvyšují. Nelze s jistotou sledovat, kde a především kdy nám v průběhu sledovaného období předměstské domy přibývaly. O jejich existenci a současně i ceně se dozvídáme až z jejich prvních prodejů.

Malé předměstí nebylo pravděpodobně postiženo v r. 1538 požárem, který ve vlastním městě způsobil tak značné škody. Nevíme také, zda jeho domky byly stavěny z kamene či ze dřeva i když předpokládáme, že většinou šlo o dřevěné stavby.

V cenových propočtech nejsou zahrnuty ceny forberků, jirchovny, pro níž jsme žádné cenové údaje nezískali, a mlýnů. Zdá se nám vhodné na tomto místě ceny mlýnů alespoň připomenout. Na Malém předměstí jich bylo celkem 5. Mlýnec Švankalovský byl vystavěn v r. 1542 Janem pekařem na Haldě za Bělidy proti panské prachovně. Až do r. 1555 byl prodáván společně s domem stojícím na Bělobranském náměstí. Jeho samostatnou cenu známe až k r. 1555, kdy jej koupil za 23 kopy gr. m. Václav Švankal. V pozdějších letech byl mlýn přestavován a rozšiřován. Další mlýn stavěl až k r. 1559 na Bělidlech spolu s domem Václav mlynář; jeho cenu známe až k r. 1577, kdy byl prodáván za 305 kop gr. m. Mlýn Kohoutovský byl jedním ze tří mlýnů postavených na řece Chrudimce. Prvně se připomíná k r. 1559, kdy si na něj vypůjčoval jeho majitel Václav Kohout nožif peníze.²⁴⁾ K r. 1575 se za tento mlýn platilo 1062 kop gr. m. Dalším mlýnem na téže řece byl mlýn Pekárkovský, prvně připomínaný k r. 1515. V r. 1552 se prodával za 530 kop gr. m. a v r. 1558 již za 950 kop gr. m. Třetí mlýn na Chrudimce Lednovský se platil v r. 1546 400 kop gr. m.; v r. 1560 již stál 600 kop gr. m.

Jestliže jsme již uvedli ceny mlýnů, zmíníme se i o cenách rybárny a sladovny, které jsou do statistického zkoumání zahrnuty. Rybárna se k r. 1541 prodávala za 400 kop gr. m. a sladovna v letech 1531 za 200, v r. 1536 za 270 a v r. 1562 za 302 kopy gr. m, když poslední prodej se uskutečňoval za peníze v hotovosti.

Pro vlastní statistické zpracování jsem volili obdobný způsob, jakým bylo postupováno v případě prodejů domů města. Cenové údaje byly získány z městské trhové knihy Rudé, a to její III. části, která je věnována zápisům domů předměstí ke dvoru panskému - Malému. Zápisy prodejů jsou podchyceny na fol. 535 až 687; celkem se jedná o 298 zápisů z let 1517 - 1571. Pro první sledované období do r. 1538 jsme získali údaje pro 18 domů a pro druhé období do r. 1566 pro 50 domů, přitom více údajů se podařilo získat právě pro druhé období.

A nyní již k vlastním výpočtům. Průměrná cena předměstského domu vypočítaná z prvních zápisů v řadách majitelů domů pro I. část sledovaného období do r. 1538 z celkové částky 1163 kop gr. m. činí 64,6 kop gr. m. U domů na Bělobranském náměstí představuje tato průměrná cena částku 122 kop gr. m., pro domy v ulici Labské 42 kopy gr. m.

Průměrná cena předměstského domu vypočítaná z prvních zápisů v řadách majitelů domů pro II. část sledovaného období z celkové částky 5 473 kopy gr. m. činí 109,5 kop gr. m. U domů na Bělobranském náměstí činí 173 kopy gr. m., pro domy v Labské ulici pak 105 kop gr. mš.

Jestliže předměstské domy rozdělíme do cenových skupin na základě jejich průměrné ceny propočítané za I. a II. sledované období, získáme následující tabulku:

50	100	150	200	250	300	350	400	450	kopy gr.m.
7	9		1	1					I. období, 18 domů
12	10	13	4	3	2	3	2	1	II. období, 50 domů
40%	50%	-	5%	5%	-	-	-	-	I. období v %
24%	20%	26%	8%	6%	4%	6%	4%	2%	II. období v %

Z tabulky vyplývá, že v prvním období tvořily domy do 100 kop gr. mš. polovinu zástavby, jen o něco méně bylo domů do 50 kop gr. mš. a pouze dva domy patřily do vyšší cenové skupiny. Po r. 1538 přibýla ke dvěma skupinám do 50 a do 100 kop gr. mš. třetí skupina do 150 kop gr. mš., které dohromady představují 70 % celkové zástavby. Pouze pětina domů z celkového počtu patřila do vyšších cenových skupin. Mezi nejdražší domy se řadily domy na Bělobranském náměstí, s nejlevnějšími se setkáváme na Vystrkově.

Když sečteme všechny trhové ceny za I. sledované období, získáme částku 2 299 kop gr. mš., součet všech závdavků smluvených při těchto trzích činí 386 kop gr. mš. Vyjádřen v procentech činil tedy závdavek 16,8 % z celkové prodejní ceny domů. Obdobně pro II. sledované období činí součet všech trhových cen 20 741 kopy gr. mš. a součet všech závdavků pak 5 043 kopy gr. mš. Závdavek vypočítaný z těchto částek činil tedy 24,3 %.

V porovnání se závdavky placenými ve stejných údobích ve městě, byly závdavky placené na předměstí vyšší, v prvním období o 5,1 % a ve druhém sledovaném období o 4,1 %. Pokud jde o reálné závdavky, v prvním období činil nejnížší 1 kopy při prodejní ceně 9 kop gr. mš. a nejvyšší 38 kop gr. mš. Ve druhém sledovaném období byl nejnížší závdavek 4 kopy gr. mš. při trhových cenách 14 a 30 kop gr. mš. a nejvyšší pak 170 kop gr. mš. při trhové ceně 465 kop gr. mš.

V prvním sledovaném období jsme podchytili pouze 34 trhové akty, ve druhém pak 166 trhových aktů. V prvním období nebyl uskutečněn žádný prodej domu v hotovosti, ve druhém období se jich uskutečnilo celkem 19. Skromný počet použitých zápisů prodeje a jejich vypovídací stručnost již neposkytly možnosti k dalšímu hlubšímu rozboru.

Na závěr si ještě alespoň ve stručnosti povšimneme platů odváděných vrchnosti z domů, jak je podchycují urbáře z r. 1506 a 1563.

Na Bělobranském náměstí předpokládáme k r. 1518 6 domů, ze kterých se odvádělo 4 1/2 kopy gr. čes. a 6 slepic. Pozemky u těchto domů nebyly.

Podle urbáře z r. 1563 zde bylo již 11 domů, ze kterých se platily 2 kopy 5 gr. čes. V těchto domech je zahrnuta i sladovna, z níž se odváděla 1 kopa 3 gr. čes. a Švankalovský mlýnec na Haldě. Za šlejfrnu se odvádělo ročně 1/2 kopy gr. čes. a za stáj 10 den. čes.

U staré cihelny se platilo v r. 1518 ze 16 domů 8 gr. čes., úroky z pozemků činily 1 kopy 46 gr. čes., dále se odvádělo 16 slepic; na domech vázla povinnost 32 dnů roboty o žních a na 5 domech 12,5 dne roboty hrabné. Jeden z poddaných platil ročně ze šenku 15 gr. čes.

Na předměstí u dvora se k r. 1518 z 8 stavení odváděly ročně 4 gr. čes., z pozemků se platily 2 kopy 19 gr. čes. a odvádělo se 8 slepic. Poddaní byli povinni 16 dnů ženné roboty a 20,5 dnů roboty hrabné. I v této části 1 poddaný odváděl ročně plat ze šenku ve výši 10 gr. čes.

Podle urbáře z r. 1563 se ze 69 domů na Malém předměstí odvádělo 7 kop 35 gr. čes. (v této částce je zahrnut plat ze šlejfrny a domu jircháře, celkem 1 1/2 kopy gr. čes.), z pozemků se platilo 11 kop 12 gr. 2 den. čes., ze dvou stodol a místa, kde stála stodola, 8 gr. čes., ze 3 šenků 50 gr. čes. šenkovného a ze dvou šlejfrů 3 kopy 30 gr. čes., ze 4 mlýnů, 1 nového kola se platilo 10 kop 7 gr. čes. Dále pak ze 3 haltýřů 20 gr. čes., z brány 1 gr. čes., z dílny 2 gr. čes., ze dvou kusů Labe a kusu řeky 5 kop 4 gr. čes.

V souhrnu se tedy odvádělo z domů na Bělobranském nám.:

1518	ze 6 domů	7 1/2 gr. čes. a 6 slepic
1563	z 11 domů	2 kopy 5 gr. čes. - z domů, 1 kopa 17 gr. čes. - z pozemků, 1/2 kopy 10 den. čes. - ostatních poplatků

z ostatních domů Malého předměstí:

1518	ze 24 domů	12 gr. čes. - z domů, 2 kopy 2 1/2 gr. - z pozemků, 24 slepice, 48 dnů roboty o žních, 33 dnů roboty hrabné, 25 gr. čes. - ostatních poplatků
1563	ze 69 domů	7 kop 35 gr. čes. - z domů, 11 kop 12 gr. 2 d. - z pozemků, 28 kop 2 gr. čes. - ostatních poplatků

Jak dokumentují tato čísla, příjmy vrchnosti se v průběhu necelých 50 let i zde celkem slušně zvýšily.

Pokud jde o problematiku zkoumání cen pardubických domů v 1. pol. 16. st., podařilo se nám touto prací splnit dvě třetiny stanoveného úkolu. I když výsledky - dané vývojem tohoto území a menší vypovídací schopností použitého archivního materiálu - jsou poněkud chudší než ty, které jsme získali pro město a které jsme očekávali, přece jenom nám svým dílem přispěly k dalšímu poznání dějin našeho města. K úplnému obrazu a vyslovení konečných závěrů nám ještě chybí zpracování této problematiky i pro druhé pardubické předměstí zv. Dlouhé.

Poznámky:

1) E. Žandová, Ceny městských domů v Pardubicích v 1. pol. 16. st., (I. Vnitřní město) VČSH 2, 1992, s. 83 - 104

2) Ke studii byly využity písemnosti velkostatku Pardubice uložené ve Státním oblastním archivu v Zámruku, a to urbář pardubického panství z r. 1506, č. inv. 14, a urbář pardubického panství z r. 1563, č. inv. 1511. Dále byla použita městská trhová kniha zv. Rudá z let 1515 - 1585 z fondu AM Pardubice, č. inv. 55, uložená v okresním archivu v Pardubicích. V odkazech je pro ni užívána zkratka KR III + číslo folia; římská trojka znamená, že tyto údaje je třeba vyhledávat ve III. části této knihy, která je věnována zápisům uskutečňovaným na Malém předměstí. Pokud jsou použity jiné archiválie, které údaje hlavních pramenů doplňují, jsou k nim uvedeny příslušné odkazy. Rozbor urbářů i městské knihy byly provedeny ve studii o počtu obyvatel a domů v Pardubicích v 1. pol. 16. st., (viz pozn. č.6). V této práci jsou rovněž uvedeny základní informace o dějinách Pardubic 1. pol. 16. st. i literatura, která byla používána. Údaje o Bílém předměstí najdeme v nejstarším urbáři, č. inv. 14, na str. 261 a 264, v urbáři z r. 1563, č. inv. 1511, na fol. 10v. - 15.

3) J. Sakař, Dějiny Pardubic nad Labem, díly I. - V., Pardubice 1920 - 1935.

4) V této práci domy "mezi branami", tedy na dnešním Bělobranském náměstí, počítáme také mezi předměstské domy a dáváme tak přednost jejich zařazení z hlediska města.

5) J. Sakař, Dějiny Pardubic nad Labem, Díl IV., Pardubice 1928, str. 343 - 447.

6) E. Žandová, Počet domů a obyvatel v Pardubicích v 1. pol. 16. st., VĚSH 1, 1991, s. 107 - 120.

7) Dozvídáme se o ní z rybníčních register, podle nichž byla v prosinci r. 1518 dána Vachkovi za roli u nové cihelny, která byla její výstavbou poškozena, náhrada. Obdobně dostal náhradu za louku, ze které se začala brát hlína pro potřebu cihelny a za louku, kterou se prokopávala struha. J. Sakař, Dějiny Pardubic nad Labem, Díl IV., str. 401.

8) KR III/A 6.

9) KR III/B 8.

10) KR III/B 6.

11) KR III/A 4.

12) KR III/E 3.

13) KR III/A 5.

14) KR III/H 2.

15) KR III/C 7,8, D 7, G 9.

16) KR III/J 2.

17) KR S 4.

18) KR III/B 10, C 1, G 5,10.

19) KR. III/A 1, E 1, G 6, dále Kniha smluvní památná 1550 - 1574, AM Pardubice, č. inv. 1, fol. 14.

20) KR III/B 7.

21) Předpokládáme, že stál při cestě na Vystrkov (čp. 70 a 71).

22) Kniha smluvní památná, AM Pardubice, č. inv. 1, fol. E 9.

23) Kniha smluvní památná, AM Pardubice, č. inv. 1, fol. F 14. Se jménem Vojtky se setkáváme v urbáři mezi majiteli domků na Vystrkově.

24) Kniha smluvní památná, AM Pardubice, č. inv. 1, fol. F 15.

Vysvětlivky k některým méně známým výrazům:

forberk - dvůr před městskými hradbami

kutlof - jatka

požeračka - odpad pro odvod nadbytečné vody

šlejšfrna - dílna např. brusiče, nožiče, kováře

Příloha:

1542, říjen 14., Meziříčč

Jan z Pernštejna nepovoluje purkmistru a konšelům vedení vody ze strouhy Sezemské do rybníčka pod Glaudivcem, protože je třeba dosti vody pro panské haltýře a pro novou prachovnu.

Jan z Pernštejna etc.

Věrní milí, psaní vaše, které jste mi strany Pavla truhláře a toho rybníčku, kterýž jest pod Glaudivcem, učinili, tomu jsem vyrozuměl. Pak kdež toho žádáte, aby byla voda puštěna do téhož rybníčku z struhy Sezemské, kterouž voda teče na haltýře mé i na jiné i na příkop městský tak, aby se vždycky volněji tudy pouštěti mohla. A tak jsem o tom zpraven, že času předešlého nebožtík Jiřík Libánský, drže ten rybníček udělal sobě byl, bez vůle a vědomí vrchnosti, struhu a trubkou od té struhy Sezemské do toho rybníčku, o čemž když k němu bylo kdy promluveno, tehdy někdy nehnal vody a někdy na zakrytou hnal tak, až líni protrhla se struha a jeskyni a strž nemalou udělala. Kterážto strž jest na groš můj zavezena a několik kop mě stojí; tak aby tu více trouby nebývalo! Než ten rybníček Libánského naháněl se a ještě se naháněti může z rybníčka Glaudivce u haltýřův, neb jest byla ta trouba vložena do Glaudivce s povolením mým, a to v míru tak, aby voda bez škody zbytečně hnána nebyla, neb ta voda již pryč do Labe uchází. Než, kdež toho žádost máte, abych k tomu povolení své dal, aby též rybníček tudy tok vody měl, jakž píšete i jsou toho příčiny, proč toho býti nemůže. Jedno, ta voda se pojímá ku potřebě mé na haltýře a časem jí mimo potřebu tu někdy nezbyvá. Druhé, lidé nadělali sobě haltýřův, kteréž pod platy zujímali, více nežli prve; ty také nemálo vody potřebují. Třetí, o tom dobrou vědomost máte, že prachovna nová na tom toku udělána jest, na kterouž nemálo vody na jedno kolo, kteréž dosti bude míti co táhnouti, býti musí. A poněvadž Jan pekař z toho mlýnce platí, také by rád něco vzíti chtěl. Čtvrté, víte dobře, že na mlejn můj městský, velikej nedostatek vody často bývá a těm jinejm mlynářům v předměstí mnohokrát se mlýnové zamykatí musejí, ješto také ti o to mluvívají. Avšak proto všickni z toho platí, avšak se ta voda z Glaudivce, kteráž by z něho jinady puštěna býti měla, i pouští se tudy k užítku toho rybníčka Libánského, takže bez škody mé obě byti může. A tudíž jest dopuštěno toho, že by ta voda jinam tekla bez užítku skrze Glaudivc, ale lépe se zdálo, aby k užítku ten zbytek vody dopřín byl. A proto znajíc ty nahoře psané příčiny, proč se to státi nemůže, jakž jest žádost vaše, toho znáti můžete, že mi není možné žádosti vaší naplniti.

Dán na Meziříčči v sobotu před sv. Havlem léta 1542.

Jan z Pernštejna

Originál, dvojlist, stopa po pečeti, čes.

Na rubu: o rybníček

Mus. B 47

AM Pardubice, č. inv. 637

Häuserpreise in der "Weissen Vorstadt" der Stadt Pardubitz in der ersten Hälfte des 16. Jahrhunderts.

(Zusammenfassung)

Die Stadt Pardubitz wurde im 16. Jahrhundert durch die innere Stadt und zwei Vorstädte gebildet; obzwar diese drei Teile ein organisches Ganzes bildeten, war ihre Entwicklung in gewisser Hinsicht eine verschiedene. Im Gegensatz zur inneren Stadt, die durch einen Stadtmauernkranz umschlossen war, hatten die Vorstädte bessere Möglichkeiten hinsichtlich der Bebauungsdichte. Es kann daher nicht verwundern, dass ihre Entwicklung mit dem Antritt der Herren von Pernstein eine bemerkenswerte Geschwindigkeit annahm. Die Vorstadt, auf die sich die vorliegende Studie bezieht und der eine ähnliche über die innere Stadt voranging, heutzutage als Weisse Vorstadt bezeichnet, erwies im Laufe des 16. Jahrhunderts gewisse Veränderungen, welche sich auch in Ortsnamen wieder spiegelten. Den Kern bildete die Vorstadt bei der alten Ziegelei und die Vorstadt am dominikalen Wirtschaftshof, zu welchen sich auch der "Zwischen den Toren" genannte Teil gesellte. "Zwischen den Toren" war der heutzutage vom Weisstorplatz eingenommene Raum. Es ist interessant, dass dieser Teil von städtischen Organen als Bestandteil der Vorstadt, von Organen der Domäne als Bestandteil der inneren Stadt angesehen wurde. Durch ein städtisches Tor abgegrenzt, knüpfte die zur Elbe-Brücke führende Strasse (Heutzutage die Labská ulice - Elbestraße) an. Zwischen diesen drei Teilen und dem als "Vystrkov" bezeichneten Teile existierten noch Bauten, die man am besten als zerstreute Bebauung bezeichnen könnte. Für diesen ganzen Raum war eine kurze Zeit auch die Bezeichnung "Kleine Vorstadt" (Malé předměstí) in Anwendung. Topographisch handelt es sich um ein durch mehrere Wege, an der Nordseite durch mehrere grösstenteils künstliche Wasserläufe und Wasserwerke durchwobenes Gelände. Höchstwahrscheinlich wurde die kleine Vorstadt durch die in den Jahren 1507 und 1538 wütenden Brände nicht beschädigt, merkliche Spuren in der Topographie der Vorstadt hinterliessen die in späteren Jahren eingetretenen Ereignisse. Für diesen Teil von Pardubitz als auch für die innere Stadt, wurde von J. Sakař eine Topographie ausgearbeitet. Die aus dieser Topographie geschöpften Konscriptions-Nummern wurden in das älteste Urbarbuch projiziert, erlangten aber eine niedrigere Überzeugungskraft, als es bei der inneren Stadt der Fall war. Zum Jahre 1516 nehmen wir in der Weissen Vorstadt die Existenz von 30, zum Jahre 1563 die Existenz von 80 Häusern an. In der Preisberechnung der Häuser sind nicht die Preise von "Vorwerken" einbezogen, das ist der Höfe, welche die Domäne gegen Entgelt den Bürgern von Pardubitz zum besseren Betriebe von derer Geverbe überliess.

Auch sind Preise von 4 Mühlen nicht einbegriffen, ebenso wie einer Weissgerberei, deren Preis überhaupt nicht ermittelt wurde.

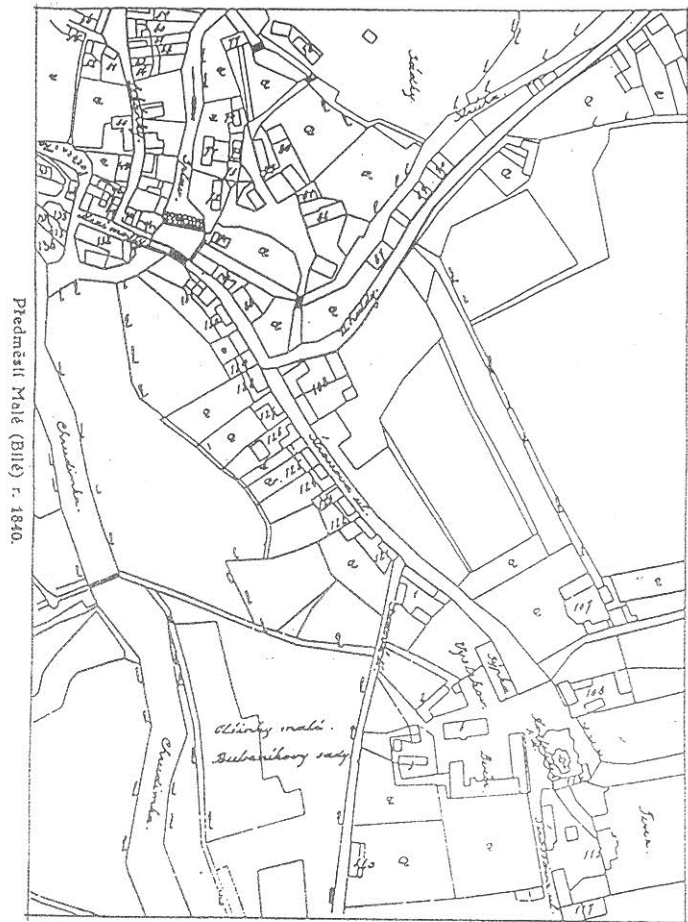
Die eigentliche statistische Bewertung wurde auf ähnliche Weise wie bei der inneren Stadt durchgeführt, um dadurch den Vergleich statistischer Daten zu ermöglichen. Der von uns verfolgte Abschnitt wurde in zwei Zeitspannen eingeteilt, und zwar die eine vom Jahre 1507 bis 1538 und die vom Jahre 1538 bis 1566.

Im ersten Abschnitt war es möglich, die sich auf achtzehn Häuser beziehenden Angaben zu benutzen, im zweiten Abschnitt waren es Daten von 50 Häusern. Der aus den ersten Verkaufseintragungen für die erste Zeitspanne errechnete Durchschnittspreis beträgt 64,8 Schock M.G. (wovon bei Häusern auf dem Westtorplatz 122 Schock M.G.) Auf gleiche Weise berechneter Preis für die zweite Zeitspanne stellte 109,5 Schock M.G. dar, bei Häusern auf dem Weisstorplatz betrug er 173 Schock M.G.

Was die Einteilung der Häuser in Preisstufen anbelangt, gehörten im ersten Zeitabschnitt 40% in die Gruppe bis 50 Schock M.G., und 50% der Häuser in die Gruppe bis 100 Schock M.G.

Im zweiten Zeitabschnitt verschob sich die Verteilung der Preise ein wenig. In der Gruppe von 50 Schock M.G. waren 24% der Häuser, in der Gruppe bis 100 Schock M.G. 20% der Häuser, in der Gruppe von bis 150 Schock M.G. 26% Häuser. Die übriggebliebenen 30% der Häuser gehören in eine höhere Preisstufe zwischen 200 bis 450 Schock M.G. Am teuersten waren die Häuser auf dem Weisstorplatz, die billigsten finden wir in "Vystrkov".

Das beim Kaufe eines Hauses erlegte Handgeld betrug für den ersten Zeitabschnitt 16,8% des Gesamtkaufpreises des betreffenden Hauses, für den zweiten Zeitabschnitt 24,3%. Im Vergleich zu dem in der inneren Stadt gezahlten Handgelde war es im ersten Zeitabschnitt um 5,1%, im zweiten 4,5% höher.



Předměstí Malé (Bílá) r. 1840.



Předměstí Malé (Bílá) r. 1840.