

Novoměstské Charváty a jejich zakladatel

HELENA OLMEROVÁ — SVĚTLANA KRŠÁKOVÁ

Na stránkách Staleté Prahy byla již nejednou zmíněna oblast středověké osady Újezd sv. Martina v okolí kostela sv. Martina ve zdi, poněvadž živý stavební ruch v této části historického jádra Prahy umožnil archeologům nahlédnout do jeho středověké minulosti a poněkud vyjasnit mlhavý obraz, který poskytují velice kusé historické zprávy. Pražské středisko státní památkové péče a ochrany přírody zde provádělo průzkum jak před stavbou obchodního domu Máj, tak i před vybudováním stanice Národní na trase B metra.¹ Oba průzkumy přinesly pozoruhodné výsledky nejen v nálezech hmotné kultury, nýbrž i v pozorování stratigrafickém, důležitém pro představu středověkého reliéfu Prahy. Při stavbě metra byl předmětem průzkumu celý později demolovaný blok mezi ulicemi Spálenou, Purkyňovou, Vladislavovou a Charvátovou. Rozkládá se pod terénní vlnou mezi terasou Karlova náměstí a nižší terasou maninskou, jež probíhá od Zderazu směrem východním a severovýchodním.² Šlo tedy o jednu z poloh historického jádra Prahy, které byly významné, ba určující pro jeho vývoj již od raného středověku. Mezi těmito dvěma terasami stál špitál sv. Lazara (prvně zmiňovaný roku 1281) s přilehlým, dosti rozsáhlým okrskem v okolí dnešní Lazarské ulice. Na západě sousedil tento areál s Opatovicemi, na severu pak s tzv. Židovskou zahradou – původně židovským hřbitovem, který sahal právě až k Purkyňově ulici. Na opačné, severní straně bloku tvořily jeho hranici staroměstské hradby, které ve druhé čtvrtině 13. století protály zmíněný Újezd sv. Martina. Zbývající dvě strany byly dány důležitými cestami, z nichž západní, přibližně v trase Spálené ulice, byla stará cesta na jih, spojující Pražský hrad s Vyšehradem. Vycházela z brány sv. Martina, vedla dále na jih, posléze příkře vzhůru tzv. Podhrbím a přes Karlovo náměstí směrem k Vyšehradu.³ Druhá cesta vedla pravděpodobně podél východní strany Židovské zahrady v trase dnešní Jungmannovy ulice. Takto členitý středověký reliéf zkoumaného bloku a jeho okolí byl ovšem do dnešní doby zarovnan návažkou, jejíž mocnost jsme zjistili výzkumy – dosahovala téměř tří metrů.

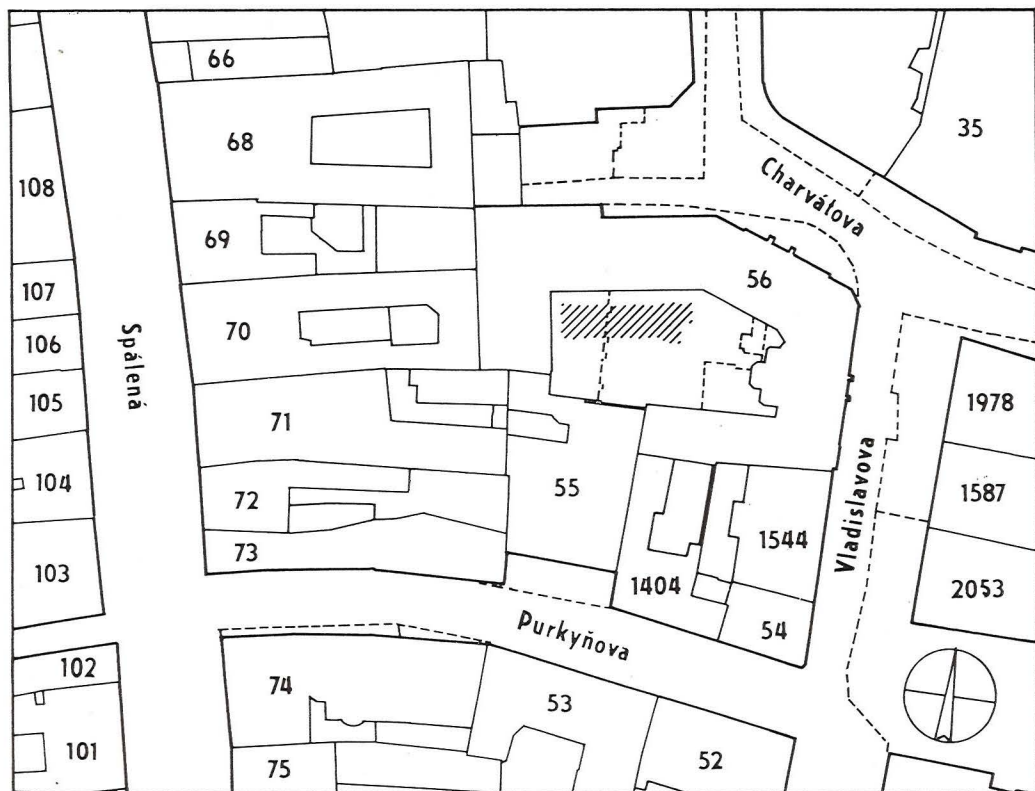
Zatímco v roce 1972 před výstavbou obchodního domu Máj byl těžištěm výzkumu dvůr bývalého Šlikovského paláce na nároží Národní třídy a Spálené ulice, v roce 1979 při budování stanice metra přinesl nejvíce poznatků větší odkryv na školním hřišti ZDŠ v Charvátově ulici čp. 56/II (pp. 724), jediné větší nezastavěné ploše v rámci celého bloku. Rozsah odkryvu činil asi 21 × 4,5 m. Jeho základní profil odpovídal přibližně stratigrafii na staveništi OD Máj. Na rostlém sterilním podloží štěrkopísku vltavské terasy (kóta 193,5–194,0) a hlinitého náplavu na jejím povrchu spočívala kulturní vrstva se zahloubenými objekty převážně z po-

loviny 13. století, která představovala osídlení Újezdu sv. Martina. S touto vrstvou se prolínal horizont 14. století, reprezentovaný opět zahloubenými objekty různého charakteru. Na kótě 194,5 následovala výrazná spálená vrstva přelomu 15. a 16. století, související patrně s velkým požárem roku 1506, po němž dostala ulice Flašněřská později jméno Spálená. Výše položené vrstvy pak náležely období renesančnímu a baroknímu a profil končil terénní úpravou při stavbě školní budovy v osmdesátých letech 19. století.

Plocha odkryvu byla rozdělena na čtverce 2×2 m. Celkově se pak v celé sondě vyjasnily tři části různého náleзовého charakteru: 1. V západní třetině (sektory 1–4A, 1–4B) se našly zbytky zástavby stojící zde před výstavbou školy v roce 1883. Šlo patrně o dům, nejspíše barokní, viditelný ještě na Huberově plánu z roku 1796. Jeho základy zasahovaly do středověkých vrstev, které však zůstaly částečně zachovány. 2. Ve střední části (sektory 5–8A, 5–8B) bylo nepřerušené souvrství sterilního podloží a kulturních vrstev od 13. do 20. století se středověkými zahloubenými objekty. 3. Ve východní třetině (sektory 9, 10A, 9, 10B, 9, 10C) byl zachycen fragment stavby z neznámé gotické zástavby místa.

Středověký horizont – ač porušován pozdějšími zásahy – se tedy táhl po celé ploše odkryvu. V nejzápadnější části byly dva objekty lichoběžníkového půdorysu (č. 1 a 2) se svislými stěnami zahloubeny do hnědého hlinitého náplavu a třetí, kruhový, severně od nich. Směrem na západ (3B, C) po přerušení základovým zdívkem pokračoval tento horizont rozměrnou amorfní jámou, která vybíhala na jižní straně do dalšího lichoběžníkového objektu č. 4. Obdobná situace se vyjasnila i ve střední části odkryvu, kde se po svrchní hladině hlinitého náplavu rozprostírala kulturní vrstva 13. století nestejně mocnosti, zahlubující se do objektů neurčitého půdorysu, většinou se dnem na svrchní niveletě štěrkopísku, výjimečně hlouběji. Odtud pocházel kromě keramiky též nález mince z doby Václava II. Nejhlubší byl jámový komplex při severní straně – objekty 5 a 6. Na hranici sektorů 6 a 7 jsme provedli úzkou zjišťující sondu napříč celou plochou odkryvu, zasahující hluboko do sterilního štěrkopísku terasy. Za ní směrem na východ kulturní vrstva 13. století pokračovala jen asi do poloviny sektorů 7A, B, C, od této hranice pak vybíhaly východním směrem dva žlábků 50–60 cm široké, paralelně vedle sebe běžící ve vzdálenosti cca 150 cm. Funkci těchto žlábků se dosud nepodařilo objasnit. V této oblasti se opět vyskytly pozůstatky dvou lichoběžníkových zahloubených objektů (č. 7 a 8) jako již v sektoru 1C. Kulturní vrstva i popsané objekty vydaly dostatek střepevého materiálu, aby mohlo být jejich stáří určeno do poloviny 13. století. Převažovaly okraje zduřelé a vzhůru vytažené – z těch spíše vyspělejší varianty – vyskytly se rovněž jednoduše profilované, avšak žádný kalichovitý. Výzdoba se omezila na ryté vlnovky, či vodorovné rýhy.

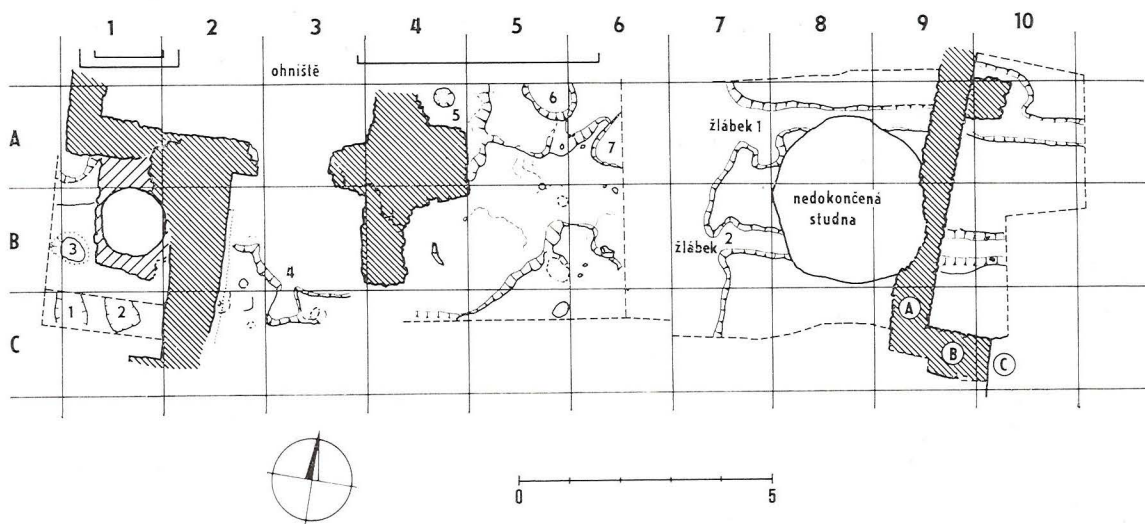
V sektorech 3A, B ležela přímo na zmíněné kulturní vrstvě výrazná vrstva udusané drti prejzů, cihel a opukových štěpin, datovaná zlomkem dlaždice s reliéfem dubového listu do 14. století. Tato prejzo-opuková „dlažba“ byla na severní straně pokryta vrstvou hustě vedle sebe ležících valounů vesměs růžové až tmavě červené barvy – byly zřejmě dotčeny ohněm. Poněvadž souvisely s fragmentem předmětu zachyceném v severní straně objektu, totiž útvarem z vypáleného jílu se zlomky strusky na dně, lze se domnívat, že byly z tohoto ohniště či pece vyházeny. Nález spadl časově rovněž do průběhu 14. století.



0 50m

Blok určený k demolici mezi ul. Spálenou, Purkyňovou, Vladislavovou a Charvátovou. Šrafovaním označen výzkum na dvoře čp. 56/II

Výzkum na dvoře čp. 56/II v Charvátově ul.



Chronologicky odpovídal témuž údobí i fragment jakési stavby zachycené na východním konci celého odkryvu. Západně podél hranice mezi sektory 9A, B a 10A, B probíhalo totiž základové zdivo severojižního směru, z lomové opuky na maltu, 75 cm silné, se základovou spárou v hnědém náplavu na kótě 193,9. Ve zdivu byla zachována cihla 8 cm silná. Zachovaná koruna zdiva sahala do výše svrchní nivelety spálené vrstvy zmíněné v počátečním popisu základního profilu místa, což znamená, že tehdy bylo zdivo zbořeno. Zeď označená jako A byla na lomu směrem k východu provázána se zdivem B, pod jehož jižní stranou ležely na plocho dva velké pískovcové kvádry a poněkud níže pod nimi třetí. Zeď C byla stavěna z velkých opukových kvádrů a se zdivem B nebyla provázána. Situace mezi zdmi A a B se jevila tak, že zdivo B i oba pískovcové kvádry překrývala vrstva hlíny, která svou úrovní odpovídala vrstvě nad hnědým náplavem vně stavby a obsahovala keramiku 14. století. Teprve nad ní ležel horizont se spálenou destrukcí, opukou a červeným jilem. Tato pozorování nám pomohla při datování zachycené stavby – nebyla starší než ze 14. století a padla nejspíše za oběť velkému požáru na počátku 16. století.

Podlošní písek pod pískovcovými kvádry na jižní straně zdiva B zřetelně klesal k jihu podobně jako souvrství nad ním, včetně spálené destrukce. To dokazuje skutečnost, že v těchto místech byl prostor hlubší než původní podlaha domu, tj. patrně sklep, do něhož se vcházelo po pískovcových stupních vchodem ze zdiva B. Proto se zde nadzemní stavba při požáru propadla hlouběji. Sklípky podobného charakteru se vyskytují dodnes ve vesnických staveních jako jeden z příkladů přežívajících středověkých stavebních způsobů v rustikální architektuře novověku.

Tolik tedy o nálezech 14. a 15. století. Tato epocha byla zřejmě ukončena katastrofálním požárem, o němž svědčila již popsaná spálená vrstva, která souvisela s rozsáhlou vrstvou kamenné destrukce, překrývající jednak červeně vypálené jílové ohniště v sektoru 3A, odkud se táhla dále na východ až do sektoru 6A, jednak popsaný fragment gotické stavby na východním konci odkryvu.

Novověkou etapu vývoje reprezentovaly především dva nálezy. Prvním byla soustava základových zdí na západním konci odkryvu v sektorech 1–4A a 1–4B. Zdiva probíhala přibližně ve směru současné zástavby, byla vesměs z lomové opuky téměř bez použití cihel a v rámci odkryvu částečně ohraničovala tři pravoúhlé prostory. Poněvadž místo bylo již dříve osídleno a na povrchu přírodního sterilního náplavu ležela středověká kulturní vrstva, nebyla zdiva založena do rostlého podloží, nýbrž spočívala vesměs na vynášecích základových pasech. Proto byl například čtvercový útvar v sektoru 4A vlastně hluboko založeným pilířem, do něhož byly zakotveny tři vynášecí pasy, rozbíhající se na tři různé strany. V celém tomto stavebním fragmentu se jevily dvě fáze: jádro zdiva bylo starší a k němu byl později přistavěn základ dalšího prostoru, zakotvený vynášecími pasy do zmíněného pilíře. Tento dům, patrně barokní, zachycený ještě na Huberově plánu z roku 1769, náležel ke zbytku zdejší zástavby před výstavbou školy roku 1883.

Druhým novověkým objektem byla rozměrná jáma kruhového půdorysu, válcového tvaru o průměru 3 m se svislými stěnami a rovným dnem v hloubce 150 cm pod hladinou sterilní vrstvy náplavu, tedy v říčním štěrkopísku. Zahlubovala se však již z vrstev uložených výše,

patrně z úrovně nad spálenou vrstvou, čemuž odpovídal i keramický inventář z její výplně, časově spadající převážně do 17. století. Vysvětlení tohoto objektu není jednoznačné, kloníme se však k výkladu, že se tu začala kopat studna či jímka, která však nebyla dokončena do hloubky a nedošlo ani ke kamennému roubení. Práce byla z neznámého důvodu přerušena a zůstal jen neukončený výkop, který byl později zasypán. Mocné souvrství nad popsányi pozůstatky renesance a baroka tvořila již jen novověká navážka, vyrovnaná naposledy při stavbě školy a jejích úpravách.

Popis výzkumu byl podán jen velmi stručně, přesto však z něho vysvítá, že přinesl další svědectví jak o přeměně Újezdu sv. Martina na novoměstskou čtvrť, tak o jejím dalším vývoji. Újezdem svatomartinským, historicky zmiňovaným již v r. 1178, se zabývá řada prací, vycházejících vesměs ze záznamů V. V. Tomka.⁴

Celkový pohled na výzkum od východu



Nicméně rozsah osady zůstával hypotetický a teprve zjištění kulturní vrstvy a zahloubených objektů ze 13. století v Charvátově ulici potvrdilo, že se Újezd rozkládal až sem. Další otázkou je, kde bylo centrum původní osady kněžny Adelheidy ještě před výstavbou staroměstských hradeb ve druhé čtvrtině 13. století. V rámci Újezda se opakovaně uvádí jako výrazný stavební a hospodářský komplex dům s „dvorem a sladovnou“ v místech dnešní Jungmannovy ulice, čp. 30–34/II – dle Tomkovy lokalizace⁵ – o němž jsou zprávy od roku 1332. Víme tedy o něm až od 14. století a není pravděpodobné, že by to byl onen původní dvorec Adelheidin, neboť kostel sv. Martina, založený počátkem 12. století, je od něho značně vzdálen a poněvadž jde o kostel emporový, lze předpokládat panské sídlo v jeho blízkosti. V okolí kostela byly zjištěny četné fragmenty románských domů (čp. 351/I, 352/I v Husově ulici, 445/I na rohu Jilské a Vejvodovy ulice, 357/I a 421/I ve Skořepce)⁶ ze 12. století a také nálezy keramiky z nedávných výzkumů Ladislava Hrdličky a Zdeňka Dragouna⁷ svědčí o osídlení z 12. století. Naopak keramický materiál z výzkumu v Charvátově ulici i ostatních průzkumů v jeho okolí je spíše mladšího charakteru. Mezi fragmenty starých staveb se rovněž nenašlo ani kvádříkové zdivo, dokonce ani vyzděné zemnice a zahloubené středověké objekty byly většinou amorfní jámy, vyhloubené do rostlého podloží. Souhrn všech uvedených faktů nám může poskytnout následující hypotetický obraz o počátcích středověkého osídlení těchto míst: nejstarším jádrem svatomartinského Újezdu byla zástavba kolem kostela sv. Martina, čítající asi více kamenných domů, z nichž některý náležel nejspíše kněžně Adelheidě, matce Soběslava II. a původní majitelce celého „circuitu“. Ostatní plocha Újezdu nebyla tou dobou asi zastavěna a sloužila spíše jako hospodářské zázemí osady.

Situace svatomartinského Újezdu se od základu změnila stavbou staroměstských hradeb, neboť tím se jeho jižní část dostala vně hradeb. Později za Karla IV. po roce 1348 se stala součástí územní výstavby Nového Města pražského. Do této doby spadá náš nález fragmentu gotického domu na východním konci odkryvu, jehož existence zřejmě souvisí s problematikou okrsku zvaného Charváty podle místního lokátora Jakuba Charvát. V této oblasti se začaly stavět ojedinele domy ještě před založením Nového Města, například právě již zmíněný „dvůr se sladovnou“, který později náležel známému rodu Olbramoviců a jehož městiště původně zabíralo čp. 30–34/II. Po několikeré změně majitele náležel synovi zlatníka Johla Vackovi, který tři domy stojící tehdy na pozemku dnešních čp. 30–34/II prodal třem novým majitelům. Hlavní část, tj. 33 a 34/II koupil roku 1378 Jakub Charvát. Existuje poznámka, že ho koupil bez sladovny, ale se zahradou vzadu.⁸ Jde tedy o velkou zahradu, o níž je zmínka již při vlastnictví Olbramoviců, sahající až za polovinu vzdálenosti mezi Širokou (Jungmannovou) a Spálenou ulicí, na jihu pak až k Židovské zahradě. Jakub Charvát tuto zahradu rozdělil na větší počet nesterpně velkých dílů, které záhy rozprodal pro stavbu domů, a tak vznikl okrsek, nazývaný „vicus Charvati“. Charvátova ulice, vedoucí obloukovitě od nezastavitelného prostoru před staroměstskými hradbami k východu do Široké ulice a procházející středem areálu Charvát, vznikla až po výstavbě domů jako nutná komunikace. Pro nás má ovšem význam ta skutečnost, že východní část předstihově zkoumaného bloku, tedy i čp. 56/II, do Charvátova okrsku náležela. Vlastní nemovitosti byly ovšem zlikvidovány pozdější zástavbou, nezachovaly se ani sklepy jako ve Spálené ulici, nicméně jedno z městišť zřejmě zasahovalo až na školní



Východní část odkryvu s fragmentem gotického domu, pohled od severu

hřiště ZDŠ, čp. 56/II, kde jsme fragment gotické stavby našli. Možná, že nešlo o obytnou část, která patrně stávala blíže k ulici Vladislavově, nýbrž o hospodářské stavení v zadní části městiště. V každém případě to byla nejstarší zděná stavba v rámci východní části dnes již zbouraného bloku.

Novou etapu ve vývoji celého areálu představovalo 16. století, tedy doba po velkém požáru, kdy mnoho nemovitostí zchátralo, nebo zaniklo docela. Podle hodnocení z roku 1653⁹, tedy po třicetileté válce, byla asi v nejlepším stavu řada domů do Spálené ulice (čp. 69, 71 a 72/II označena jako „panská“, vysoko oceněn byl i dům čp. 70/II „U stolu záduší sv. Bartoloměje“), zatímco východní část bloku měla dva ze tří zaznamenaných domů označených jako „nuzné“. Zbývající část areálu tvořily zahrady, které vidíme ještě na pohledovém plánu Daniela Hubera. Tento plán z roku 1769 zachytil již změny nastalé od doby berní ruly. Například právě ve východní části bloku je čp. 56/II na nároží Vladislavovy a Charvátovy ulice zobrazeno jako rozsáhlá stavba čtyřkřídlého domu, jež neodpovídá „nuznému domu Zuzany Koukolovů“, tak charakterizovanému v roce 1653. Z toho lze soudit, že stavba viditelná na Huberově plánu vznikla patrně ve druhé polovině 17. století. Srovnáním plánu Huberova, Jüttnerova (1816) a stabilního katastru (1840) se vyjasní též situace sousedního čp. 55/II, které bylo – po zbourání zmíněné čtyřkřídlé stavby – sloučeno s čp. 56/II a na

místě postavena roku 1883 novostavba německé vyšší dívčí školy (Mädchenlyzeum), na jejímž dvoře se náš výzkum prováděl.

Vraťme se však do doby, která byla pro vývoj této oblasti nejdůležitější, do doby růstu Karlova Nového Města, abychom doplnili výsledky archeologie řečí písemných pramenů.

Zakládací listinu Nového Města pražského vydal Karel IV. 8. března 1348. Stanovovala zakládní normy pro stavbu domů, jejichž průčelí měla tvořit široké a pravidelné ulice.¹⁰ Zároveň umožňovala novým majitelům dočasným dvanáctiletým zrušením daní urychlenou, avšak neprovizorní kamennou výstavbu. Podmínky pro získání a především udržení si novoměstského městiště byly poměrně tvrdé a náročné. Na přiděleném pozemku se muselo začít budovat do měsíce a novostavba měla být obytná do osmnácti měsíců od započetí stavby.¹¹ Pozemky přidělované Karlem IV. byly dávány do plného vlastnictví, byly za ně placeny pouze „kupní peníze“ podle rozsáhlosti půdy. Nebyly zatíženy žádným finančním ani naturálním závazkem.

V nezvykle rozsáhlém areálu Nového Města, jenž měl být vymezen urychleně budovaným opevněním, existovalo již od starší doby několik sídlišť, z nichž některá byla i dosti významná. Mezi ně patřila i zmiňovaná část románského Újezdu sv. Martina. Prvotní karlovská parcelace Nového Města, probíhající kolem roku 1348, se pozemků s dřívější zástavbou prakticky nedotkla. Část svatomartinského Újezdu vně staroměstských hradeb byla svým tehdejším majitelem, kapitulou vyšehradskou, rozprodána již před Karlovým velkým zakládacím aktem.¹² Novoměstské založení ji zřejmě příliš nezměnilo. Svou podobu řídké zastavěných městišť s rozsáhlými zahradami ztratila teprve průběhem dalších tří desetiletí, především v osmdesátých letech, v době tzv. druhotné parcelace, vyvolávané rostoucí poptávkou po nezastavěném prostoru. Nejvyšší poptávka byla po místech blízko tržních náměstí a hlavních obchodních tras. Tomu odpovídaly i ceny.¹³ Majitelé starších pozemků i poměrně volně zastavěných větších komplexů půdy vzniklých karlovskou parcelací začali ze zjištěných důvodů rozdělovat své parcely na menší díly, jejichž držbu vysazovali pod plat, který měl plynout „věčně“.¹⁴ Při tomto podniku zcela záměrně spekulovali s poptávkou po stále menších, tedy relativně i pro střední řemeslnické vrstvy cenově přístupnějších pozemcích. Vysazení většího počtu malých parcel pod domněle nízkými ročními platy jim totiž přinášelo vyšší zisk, než by byl plat ze dvou či tří velkých městišť. Výše zisku vyrovnávala i reálné riziko, které spočívalo ve skutečnosti, že nájemce domu přestával být velmi často postupem let finančně schopen vyrovnávat svému věřiteli na domě vážnoucí každoroční plat včas.¹⁵

Během osmdesátých let 14. století byl celý areál jihovýchodní části martinského Újezdu rozparcelován a hustě zastavěn.¹⁶ Do tohoto období patří i zajímavá postava lokátora a spekulanta Jakuba Charváta, který se zmíněnou koupí dvou domů bez sladovny, avšak se zahradou vzaду, stal v roce 1378 vlastníkem poměrně velkého novoměstského areálu, určeného k druhotné parcelaci a rozprodeji pod věčný plat.¹⁷ Ještě v témže roce prodal totiž Jakub Charvát menší z obou domů, čp. 33/II jakémusi Ješkovi pekaři.¹⁸ V následujícím roce rozparceloval zahradu a osadil sem nové osadníky. Pozemky vzniklé dělením této zahrady musely být značně odlišné svou rozlohou i kvalitou, neboť výše platu z nich plynoucích se pohybovala od jedné kopy grošů a šesti slepic do pouhých dvaceti grošů. Cena pronajímané půdy na



Nález mince v jednom ze středověkých objektů – parvus Václava II., ražba po roce 1300

Charvátově lokaci činila koncem osmdesátých let jeden groš za dvacet metrů čtverečních.¹⁹ Jakub Charvát měl tedy z poplatných domů značně vysoký roční důchod. Pokud by se rozhodl si jej ponechat, zařadil by se nepochybně mezi významnější měšťany.²⁰

V uvedeném roce parcelace zahrady zakoupilo volné pozemky deset nových osadníků.²¹ Prvními Charvátovými usedlíky byli drobní řemeslníci různých profesí, například švec, pasíř, kožešník, truhlář, pekař, uzdař, uhlíř ap.

Po prodeji menšího přilehlého domku v roce 1378 zůstal Jakubu Charvátovi dům čp. 34e/II, na kterém byl vytesán obraz Panny Marie, podle něhož se dům i v následujících letech nazýval U obrazu, „ad imaginem“. Avšak i tento dům zůstal v držbě novoměstského lokátora jen velmi krátce. Nedlouho po vysazení nových deseti domů pod platy prodal ještě téhož roku Jakub Charvát i svůj dům U obrazu, a to i se všemi „domy a platy na nich váznuocími“ (cum omnibus domibus et areis et omnibus attinentiis, quae ad praedictos domibus spectant...)²². Novým majitelem se podle záznamu v novoměstské knize stal měšťan Starého Města pražského Ula měšečník. Mikeš Suchan, který si v roce 1379 zakoupil jednu z Charvátových parcel, na místě čp. 32e/II, přenechal dosud nezastavěnou plochu jinému osadníkovi s tím, že roční plat bude nový držitel splácet nadále již měšečníkovi Ulovi.²³ Jakub Charvát prodal tedy nejen své roční důchody na nově vysazených domech, ale prodal i svůj vlastní dům a odstěhoval se neznámo kam. Motivem pro získání větší sumy peněz v hotovosti mohly být dluhy, či další zamýšlená spekulace. Po roce 1379 mizí ze zápisů zprávy o jeho osobě, jeho jméno přetrvává nadále v soudobém místním označování domů (například dnešní čp. 55d/II je v roce 1382 situováno jako dům ležící naproti domu „kdysi Charvátovu“),²⁴ ale především zůstává v samém názvu nově vzniklé uličky s její osadou. Roku 1382 byl již celý areál zastavěn a výstavba byla ukončena i na těch parcelách, které musely být znovu prodány a osazeny.²⁵ Nové domy byly od této doby stejně jako původní Charvátova zástavba charakterizovány jako

„in vico Charwati, in nova platea, in platea Charwaty, in platea Charbatonis“ ap. Toto označení celého okrsku se ujalo prakticky již rok po Charvátově odchodu.

Důchody z domů Charvátovy lokace zřejmě častěji měnily svého příjemce. Již v roce 1385 oznámily totiž na městském soudě Marta a Anička, dcery zesnulého Petra Benešauera, že jsou majitelkami ročních platů z osmnácti domů.²⁶ Mezi těmito domy bylo jmenováno i všech deset původních Charvátových lokací z roku 1379, včetně domu čp. 33/II, prodaného Ješkovi pekaři.²⁷

Věčné platy na domech znamenaly v předhusitské Praze značnou zátěž majitelů poplatných domů. Sám zakladatel Nového Města si dobře uvědomoval, že se v nich skrývá nebezpečí postupné pauperizace středních měšťanských vrstev, a tím i nemožnost stavební údržby městských domů v takovém stavu, jenž by nenarušoval vzhled císařského sídelního města. Roční platy rostly úměrně jak k růstu cen pozemků a domů, tak k poklesu hodnoty mince. Ve věčný plat se již přeměňovala nejen ona Karlem povolená nejvýše polovina ceny nové stavby, nýbrž větší část z tržní ceny pozemku nebo domu. Tato skutečnost vedla ke stále větší zadluženosti mezi měšťanstvem.

Koncem 14. a počátkem 15. století byly věčné renty v majetku především církevních institucí: kostelů, klášterů, kapituly vyšehradské atd. Vedle těchto majitelů plynuly však každoročně i do pokladen několika měšťanských rodin, mezi nimiž nacházíme shodou okolností i jméno Benešauerů.²⁸

Ztratil-li majitel domu možnost vypůjčit si opět peníze na vyrovnání své každoroční finanční povinnosti na domě, ztrácel současně i naději, že si dům udrží. Z 594 staroměstských domů nebylo mezi lety 1400–1419 zatíženo platy pouhých 65. V témže období bylo pro neplacení odňato svému majiteli 44 domů, a ty přisouzeny příjemci platu.²⁹ Na Novém Městě musíme vzhledem ke skladbě obyvatelstva předpokládat situaci ještě horší. Z finančních zátěží na domě se zde podle obecního nálezů z roku 1397 bylo sice možno vyplatit platem ne větším, než byla uvedená suma v listu, kterým byl plat koupen. Pokud by kupní cena nebyla uvedena, mělo se platit deseti kopami za jednu kopu platu. Desetinásobek platu byl však značný obnos a většina majitelů nebyla fakticky nikdy schopna jej v hotovosti složit. A ti, kteří chtěli a byli s to platy vykoupit, naráželi na odpor majitelů rent, pro něž bylo výhodnější nezbavovat se příjmu, který měl plynout každoročně a neustále. Na Starém Městě až do roku 1418 nemohl dlužník rentu vykoupit vůbec. Kdo se zde jednou zavázal k placení, zavazoval tím „na věky“ všechny budoucí majitele nemovitosti, kteří i kdyby chtěli a mohli, nesměli svůj dům osvobodit z platu. Nejpriznivější podmínky pro výkup domů byly pravděpodobně na Menším Městě. Tam již v roce 1351 Karel IV. povolil, aby každý měšťan a obyvatel mohl platy, kterými byly zatíženy jeho domy či pozemky, zcela nebo i z části vyplatit.³⁰ Osvobození domů z věčných rent na Starém Městě bylo umožněno teprve rozhodnutím ze dne 10. května 1418.³¹ Každý, kdo chtěl, mohl svůj dům vykoupit desateronásobkem roční renty, a kdyby věřitelé nechtěli obnos přijmout a odmítali tak výkup, mohli měšťané peníze složit na městském úřadě. Úplné zrušení věčných platů přinesla až doba husitská. Spojená obec Starého i Nového Města se 29. srpna 1421 usnesla na tom, že hodnota domů je v podstatě již splacena, a mnohdy i přeplacena ročními rentami, a proto že se bezvýhradně ruší věčné platy.³² Toto zrušení

znamenal splnění jednoho z nejzávažnějších hospodářských požadavků, a tím i revolučních motivací pražského měšťanstva.

Husitská revoluce v Praze způsobila i značný přesun v držbě městských domů. Zvláštním výnosem obce vedené Želivským byl majetek vyhnaných prelátů a německých utečenců konfiskován.³³ Na Novém Městě se konfiskované domy začaly rozprodávat již v roce 1420, na Starém Městě opět se zpožděním, až roku 1424. Velká obec se již na jaře 1421 usnesla na tom, kterým měšťanům a jak mají být konfiskované domy prodávány. Podle nařízení měly být domy „odběhlých“ a „...všeliké na tuto obec připadlé aneb dobyté, ...svým domácím spoluměšťanuóm a súsedom wěrným takowé domy, twrze i zbožie prodávány wedle milosti, každý, ktož seč muož býti, bohatému i chudému, a zwlášť kteříž wiece w boji božiem a k obecnému dobrému w prolévání krwi pracowali, těm wedle wětšie milosti buď prodáváno...“.³⁴

Prodej podle revolučních a bojových zásluh byl však pouhým ideálem. Do rukou husitských konšelů padlo konfiskacemi téměř 1000 pražských domů, přes 150 poddanských vesnic, dvorů, zahrad a vinic. A toto obrovské bohatství si konšelé rozdělili mezi sebe. Držby domů se nahromadily v rukách několika rodin. A tak měšťané začínali být revolučními změnami uspokojeni a přestávali být ochotni účastnit se akcí i válečných tažení pražské vojenské hotovosti mimo městské hradby. Stále zřetelněji se klonili ke spojenectví s panstvem a k ustálení nových poměrů pod pevnou rukou jednoho panovníka.

V souvislosti s dobou husitských revolučních změn na Novém Městě pražském se do záznamů městských knih vrací jméno jednoho z příslušníků rodiny lokátora Jakuba Charváta.³⁵ V roce 1417 byl dům čp. 31/II, tedy dům položený stranou od původní Charvátovy uličky, přisouzen do držby Janu Charvátovi.³⁶ Po třicetileté nepřítomnosti (pokud neuvažujeme možnost, že by rodina natolik zchudla, aby žila v podnájmu v jednom z domů vysazených Jakubem Charvátém) se rodina Charvátů opět objevila v místech, která dosud nosila její jméno. A s příchodem revolučních hospodářských přeměn ve městě začali Charvátové nanovo rozšiřovat svou držbu. Původní Jakubův dům U obrazu, čp. 34e/II se opět vrátil rodině, nyní Jana Charváta. Díky rozprodeji konfiskovaných domů připojil k původnímu otcovu velkému domu i jakousi opuštěnou, snad zpustlou parcelu na území čp. 34d/II, sousedící s jeho „dvorem“. Byla mu v roce 1420 přisouzena velkou obcí. Vzniklý dvorec Jana Charváta byl kolem tohoto roku rozšířen i severním směrem k staroměstským hradbám, a to o dům čp. 36a/II.³⁷ Je nepochybné, že Jan Charvát nemohl být zdaleka bezvýznamným a chudým měšťanem. Z jeho postavení vlastníka několika domů, z nichž bezesporu některé pocházely z konfiskací, lze usuzovat i na poměrně význačné postavení tohoto muže v dění politickém. Jan Charvát byl jedním z těch, kteří roku 1421 zastupovali novoměstské měšťanstvo na jednání čáslavského sněmu.³⁸ Mezi dvaceti zde vyvolenými zemským vladaři, kteří měli spravovat zemi až do doby, než bude na trůn uveden nový zvolený panovník, byl Jan Charvát vybrán jako zástupce Nového Města pražského.

Převzetí vlády a správy země zemskými vladaři bylo však značně problematické. V podstatě se totiž své funkce nemohli vůbec ujmout, neboť neustálý válečný stav v zemi vydával skutečnou moc do rukou vojenských hejtmanů. V Praze, ovládané od léta 1421 znovu Janem Želivským, představoval hlavní skutečně vykonávanou vládu vrchní pražský hejtman Jan

Hvězda z Vícemilic. O zřetelnější účasti zemských vladařů vyvolených z řad Pražanů (konkrétně Jana Charváta na Novém Městě) na řízení města se ze současných pramenů nedozvídáme.

Teprve v době nových bouřlivých akcí pražské chudiny po popravě Želivského se setkáváme se jménem Jana Charváta nanovo. Chudina, rozvášněná smrtí svého organizátora a vůdce, táhla pražskými ulicemi, opět svrhla zrádné konšelstvo a na jeho místo dosadila nové. Za Nové Město byl vyvolen zemský vladař, přívrženec strany Želivského, Jan Charvát.³⁹ Volba nových konšelů se konala 10. března 1422. Spolu s Janem Charvátém byl prý za konšela povolán i jeho mladší bratr Vaněk. O konšelství bratří Charvátů na Novém Městě se ze zachovaných pramenů bohužel nedozvídáme nic konkrétnějšího. Zdá se však, že ještě za jejich správy města padl návrh o válečné výpravě pražské vojenské hotovosti proti hradu Karlštejnu, neboť již v druhé půli května roku 1422 vytáhla z Prahy část vojska a oblehla nedaleký hrad.⁴⁰ Jakou měrou se bratří Charvátové podíleli na rozhodnutí o výpravě, realizaci a účasti v ní, již nelze určit. Od této doby končí totiž přímé zprávy o jejich osobách i osudech. Do Prahy v té době již přišel synovec litevského velkoknížete Vitolda, Zikmund Korybutovič, což formálně ukončovalo i funkci Jana Charváta jako zemského vladaře. Pokud byli bratři Charvátové opravdu vyvoleni za novoměstské konšely pro svou příslušnost k Želivského nadšeným obhájcům a stoupencům, bylo jejich postavení v čele města průběhem roku 1423 značně problematické a obtížné. Vývoj událostí v Praze totiž šel k vytvoření panské jednoty, proti níž musel vojensky zakročit i Jan Žižka. Po krvavé porážce spojeného vojska pražského a panského u Malešova postupoval Žižka k Praze, aby potrestal zrádné měšťanstvo a konšely. V tomto roce, tj. 1424, však již zemský vladař a novoměstský konšel Jan Charvát nežil. Jeho rodný dům U obrazu měla ve své držbě obec, která jej také podle záznamů městských knih prodala za 55 kop jakémusi Matyášovi Wesolthovi.⁴¹

Obci patrně připadla jen část bývalé Charvátovy novoměstské držby, a to jádro rodinného dvorce, rohový dům čp. 34e/II. Poblíž ležící dům čp. 36a/II byl v témže roce, 1424, od obce potvrzen jako majetek pozůstalé manželky Jana Charváta, Margarety. V tomto domě žila vdova ještě i o dva roky později. V majetku rodiny zůstal patrně i dům čp. 21/II, neboť teprve v roce 1430 jej prodal člen rodiny, Margaretin zeť sladovník Řehoř. O dva roky později, v roce 1432 zakoupil týž Řehoř za 60 kop dům ležící již zcela stranou staré lokace Jakuba Charváta, a to dům čp. 138/II v tehdejších Opatovicích.⁴² Touto zprávou končí záznamy o osudech synů lokátora Jakuba Charváta v době husitských bouří. Lze soudit, že se smrtí Jana Charváta poklesl a zcela zanikl i význam celé rodiny. Domy byly opět rozprodány, dvorec rozdělen.

Politické změny husitské Prahy přečkaly v plné majetkové i mocenské síle jen některé z rodin, jimž se podařilo díky hospodářským změnám neseným revolucí zbohatnout a prosadit se v politickém rozhodování. Představitelé těchto rodin měli také největší zájem i zásluhu na Zikmundově výnosu z roku 1436, jímž si chtěl císař příznivěji naklonit měšťanstvo. Potvrdil totiž Pražanům i jiným měšťanům, že nemají být nuceni k navrácení statků a domů získaných konfiskacemi a zápory po utečencích v husitské revoluci.⁴³

Poznámky

- 1 Nálezové zprávy: Praha-Nové Město, čp. 739, 1972; Praha-Nové Město, Charvátova ul. čp. 56/II, 1978; Praha-Nové Město, Purkyňova ul. čp. 1404/II., 1978; Praha-Nové Město, Spálená ul. 73/II, 1978 (zpráva H. Olmerové) – uloženy v archívu Pražského střediska státní památkové péče a ochrany přírody a v archívu Archeologického ústavu ČSAV.
- 2 Záruba-Pfeffermann, Q.: Příspěvky k poznání pražských teras, Rozpravy II. třídy České akademie, ročník I, Praha 1940.
- 3 Kosmova kronika česká, překlad Hrdina, K.: Praha 1947, s. 143.
- 4 Naposledy Janská, E.: K nálezům středověkých studní, Staletá Praha VIII/1977, s. 170–171; uvádí starší literaturu.
- 5 Tomek, V. V.: Dějepis města Prahy, I., Praha 1892, s. 66, 67.
- 6 Merhautová, A.: Raně středověká architektura v Čechách, Praha 1971, s. 283, 284, 286; uvádí starší literaturu.
- 7 Dragoun, Z.: Záchranný výzkum v kostele sv. Martina ve zdi na Starém Městě pražském, Archeologia historica 4/1979, s. 33–40. Též ústní sdělení L. Hrdličky.
- 8 Tomek, V. V.: Dějepis města Prahy, I., s. 250; tamtéž, II., Praha 1892, s. 229, 230.
- 9 Líva, V.: Berní rula 3, Pražská města, Praha 1949, s. 63–65.
- 10 CIM I., s. 79, č. 49.
- 11 Tamtéž, s. 83, č. 50.
- 12 Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., Praha 1870, s. 75.
- 13 Mendl, B.: Z hospodářských dějin středověké Prahy, zvláštní otisk ze Sborníku příspěvků k dějinám hlavního města Prahy, svazek V., Praha 1925, s. 79. Ceny pozemků neustále rostly, i když bereme v úvahu pokles hodnoty mince.
- 14 Srv. Lorenc, V.: Nové Město pražské, Praha 1973, s. 161.
- 15 K pauperizaci řemeslnické vrstvy městského obyvatelstva v době předhusitské vlivem věčných platů na domech viz například i Graus, F.: Městská chudina v době předhusitské, Praha 1949, s. 201 nn., tabulky.
- 16 Po dokončení výstavby se vyřešila i farní příslušnost nově vzniklých osad. Svatomartinský Újezd spadl pod farní správu sv. Martina ve zdi. Lorenc, V.: o. c., s. 104.
- 17 K místnímu určení viz předešlou část tohoto článku. O koupi Jakuba Charváta AMP, 2069, fol. 22: „Jacub Karuat emit domum erga Waczkonem filium olim Johlini aurifabri...” (Jakub Charvát koupil dům od Vacka, syna Johlína zlatníka). Též Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., s. 62.
- 18 AMP, 2069, fol. 39, k roku 1378: „...Jesco pistor emit domus erga Jacobum Karbatum inter domos praedicti Jacobi et Baczlaí filii aurifabri Johlíni...” (Ješek pekař koupil dům od Jakuba Charváta mezi domy řečeného Jakuba a Bucka (Vacka) syna zlatníka Johlína). Tamtéž, fol. 42 udává zde opět Ješka pekaře. Srv. Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., s. 71 a 62.
- 19 Srv. Lorenc, V.: o. c., s. 163 a Vojtíšek, V.: Z minulosti naší Prahy, Praha 1919, s. 190 n. – o ceně pozemků a domů v této době v Nekázance.
- 20 Mendl, B.: o. c., s. 79 uvádí z patnácti domů důchod osm a půl kopy. Neení jasné, jak došel k tomuto počtu domů. Platy z domů, uváděných v roce 1385 jako Charvátova lokace, souhrnně dělají až šestnáct kop ročního důchodu.
- 21 AMP, 2069, fol. 41, 42, 43.
Též Tomkův Místopis zaznamenává k roku 1379 pronájem pouze deseti parcel pod ročním platem odevzdávaným přímo lokátorovi. Jsou to čp. 32e, 34d, 41c, 42a,b, 43a,b, 54a, b 55d/II. Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., s. 62, 72, 73 s formulací „area deserta,...emit (accepit) erga Jacobo Karbato sub censu...” (pozemek pustý/volný/...koupil /přijal/od Jakuba Charváta pod platem...).
- 22 Tamtéž, s. 63; AMP, 2069, fol. 46.
- 23 Tamtéž, fol. 48. Počítáme-li s faktem, který uvádí Tomek, že Charvát pobíral platy z osmnácti domů, a bereme-li v úvahu, že každá kopa ročního platu se musela kupovat za desetinásobek a plat dvou slepic se rovnal jednomu groši, mohl Jakub Charvát na pouhém prodeji ročních platů získat téměř 160 kop grošů.

- 24 „...retro domum Jacobi quondam Charwat...“ (...vzadu za domem kdysi Jakuba Charváta...), AMP 2069, fol. 57; též Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., s. 74.
- 25 Mendl, B.: o. c., s. 70.
- 26 Tamtéž.
- 27 AMP, 2069, fol. 131; Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., s. 331 příloha.
- 28 Mendl, B.: o. c., s. 95.
- 29 Tamtéž, s. 5.
- 30 CIM I., s. 91, č. 56. Tamtéž je připomínána z roku 1407 stejná výsada pro Nové Město. Tomek, V. V.: Dějepis města Prahy, II., s. 24 a 321.
- 31 CIM I., s. 212, č. 132.
- 32 Vojtíšek, V.: o. c., s. 194.
- 33 AČ III., s. 217, č. 19 nález ze dne 26. července 1420; AČ IV., s. 382, č. 39 nález ze dne 5. dubna 1421.
- 34 Tamtéž, č. 38.
- 35 Tomek, V. V.: Dějepis města Prahy, IV., Praha 1899, s. 238; uvádí dva syny Jakuba Charváta. Nelze však ověřit, ze kterých pramenů čerpá svou znalost o tom, že se jednalo skutečně o syny – časové relace jsou poněkud dlouhé. Manuál radní Nového Města pražského (Rkp. č. 2079 I.) bohužel shořel.
- 36 Tomek, V. V.: Základy místopisu pražského, II., s. 71 – zápis pro rok 1417 – „...domus olim Martini Wlk joppatoris adjudicate est Johanni Charwath...“ (...dům dříve Martina Vlka kabátníka přičten je Janovi Charvátovi...).
- 37 Tamtéž, s. 63; tamtéž, s. 62: „...communitas magna dedit aream desertam Johanni Charwath domui suae continguam seu curiae ipsius, propter censum retentum...“ (...velká obec dala opuštěný pozemek přiléhající k domu či dvoru Jana Charváta, pro zadržené platy...); tamtéž, s. 60.
- 38 Husitská kronika Vavřince z Březové, Praha 1979, s. 93; AČ III., s. 226, č. 24. Totéž v Husitské kronice, s. 229 – vložený opis Rožmberkova listu – zápisu jednání; tamtéž, s. 367; Tomek, V. V.: Dějepis města Prahy, IV., s. 160. Významné postavení Jana Charváta jako zemského vladaře jej samozřejmě opravňovalo i k přednostnímu získání konfiskovaných domů.
- 39 O příslušnosti Jana Charváta k Želivského obci mluví jak Tomek, tak i redaktor nového vydání Husitské kroniky, s. 367. Zdali byl Jan Charvát mluvčím této nejrevolučnější strany v Praze skutečně, zůstává otázkou. Za zemského vladaře byl zvolen již jako zdaleka ne bezvýznamný držitel městských nemovitostí s úkolem, aby chystal příchod Korybutoviče, s jehož uvedením na trůn však Želivský v podstatě nesouhlasil. Není také zcela zřejmé, zda volba nových konšelů po smrti Želivského patřila skutečně mezi první impulzivní akce rozvášněné chudiny, které po smrti kazatele chyběl schopný organizátor. Je pravděpodobné, že tuto charakteristiku Jana Charváta jako věrného přívržence revolučního kazatele od Panny Marie Sněžné uvedl do povědomí Tomek, jenž byl proti Želivskému nesporně zaujat.
- 40 Tomek, V. V.: Dějepis města Prahy, IV., s. 249.
- 41 Tentýž: Základy místopisu pražského, II., s. 63.
- 42 Tamtéž, s. 60 a 71: „...Petrus institor emit erga Gregorium braseatorem, generum Charwattonissae...“ (...Petr kramář koupil od Řehoře sladovníka, zetě Charvátů...); tamtéž, s. 93: „...Gregorius brasiator gener dominae Margaretha Charwattonissae viduae emit erga Petrum Karthus pellificem 60 sxg...“ (...Řehoř sladovník, zeť paní Margarety Charvátové, vdovy, koupil od Petra Karthuse kožičníka za 60 kop...). Zprávy o rodině Charvátů husitským zcela nekončí. Její členové žili na Novém Městě nejméně do poloviny 15. století. Doklady pro to našla D. Stehlíková v rukopisech novoměstských knih sign. 88 a 2096 v Archivu hl. m. Prahy. Podle nich roku 1429 sepisovala Margareta, vdova po Janu Charvátovi testament ve svém domě na Koňském trhu (AMP, 2096, A. 5). Roku 1439 zemřel pekař Ondřej Charvát (AMP, 2096, B. 5) a o dva roky později Regina Charvátová (AMP, 2096, G. 10). Ještě roku 1447 se v domě proti hřbitovu u kostela P. Marie Sněžné připomínají Mařík Charvátovic a jeho žena Dorota (AMP, 88, s. 54).
- 43 CIM I., s. 220, č. 136.