

Univerzita Karlova v Praze

Filozofická fakulta

Katedra pomocných věd historických a archivního studia

Historické vědy – pomocné vědy historické

Hana V o b r á t i l k o v á

**Měšťanské domy Starého Města pražského ve světle
vizitačního protokolu tereziánského katastru**

**Burgher houses in Prague's Old Town in the light of
the inspection protocol of the Theresian Cadastre**

Disertační práce

vedoucí práce - PhDr. Zdeněk Hojda, CSc.

2012

Prohlašuji, že jsem disertační práci napsala samostatně s využitím pouze uvedených a řádně citovaných pramenů a literatury a že práce nebyla využita v rámci jiného vysokoškolského studia či k získání jiného nebo stejného titulu.

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala všem, kteří mi při vzniku disertační práce byli nápomocni. Nejprve bych chtěla poděkovat lidem, kteří mě inspirovali v počátcích. Prof. Jiří Pešek mě upozornil na podnětné téma výzkumu Starého Města pražského v období baroka z hlediska vývoje jeho domovní zástavby. Podstatně mě také inspirovala doc. Ivana Ebelová, v jejímž výběrovém semináři jsem se před lety seznámila s vizitačním protokolem tereziánského katastru, který tvoří jádro mého výzkumu. Oběma svým inspirátorům tímto děkuji.

Za konzultace a zejména za trpělivost (protože s dokončením práce jsem si dala opravdu načas) děkuji svému školiteli PhDr. Zdeňku Hojdovi.

Poděkování patří i vedení mého pracoviště, jímž je Archiv hl. m. Prahy. Doc. Václavu Ledvinkovi děkuji za vytvoření podmínek, které mi dovolily disertační práci dokončit. Mé vedoucí Jarce Mendelové děkuji za stálou podporu a za to, že o mně nepochybovala, ačkoli já o sobě ano.

Konkrétní podporu a pomoc mi poskytli především moji spolupracovníci z archivu. Za cenné rady a konzultace děkuji Olze Fejtové, Martině Maříkové, Michalovi Fialovi. Všem kolegyním z knihovny v čele s Jitkou Holíkovou náleží můj velký dík za vždy ochotnou a rychlou přípravu studijního materiálu. Za neutuchající povzbuzování a podporu děkuji Markétě Růčkové, jejíž trefné citáty a hecování mě posouvaly dopředu. Za pomoc s obrazovou přílohou velmi děkuji Mirce Přikrylové a Petře Krátké.

Nejvíce bych chtěla poděkovat třem přátelům, kteří při mně vždy věrně stáli a neváhali mi nabídnout pomocnou ruku a časově neomezenou podporu. Tomášovi Dvořákovi děkuji za zasvěcení do tajů statistických metod a za cenné komentáře. Janě Konvičné vděčím rovněž za mnohé, ráda bych jí poděkovala zejména za kritické čtení textů a jazykové korektury. V neposlední řadě patří můj velký dík Honzovi Hrdinovi, bez jehož vytrvalého povzbuzování a nezlomné podpory bych disertační práci nikdy nedokončila. Honzovi také děkuji za pomoc s německými texty 18. století, které mi často zamotaly hlavu, za podnětné debaty v naší společné kanceláři i závěrečné čtení textu.

Obrovský dík patří mé rodině za bezpodmínečnou lásku a podporu za všech okolností. „At least but not last“ děkuji svému příteli Jiřímu Gutovi za překlad abstraktu do angličtiny a za to, že to se mnou v tomto hektickém období vydržel.

OBSAH

Úvod	3
1. Základní okruh pramenů a literatury	6
1.1. Prameny	6
1.2. Literatura	9
2. Staré Město pražské v letech 1648–1726: stručný nástin stavebního a populačního vývoje	13
3. Vývoj českých katastrů od konce třicetileté války do tereziánské doby	17
3.1. Berní rula	17
3.2. Příprava tereziánského katastru	19
3.2.1. Vizitace Starého Města pražského v letech 1725-1726	23
3.3. Berní praxe v pražských městech	34
4. Počet staroměstských domů a jejich skladba v raném novověku	37
4.1. Celkový počet domů na Starém Městě v raném novověku	37
4.2. Kategorizace městských domů	39
4.3. Skladba domů v jednotlivých čtvrtích	44
4.4. Konečná klasifikace skladby staroměstských domů v letech 1653 a 1725-1726	57
5. Cena staroměstských domů ve vizitačním protokolu tereziánského katastru	62
6. Daňová zatíženost měšťanského domu	77
6.1. Stanovení berních koeficientů	77
6.2. Berní zatížení v jednotlivých čtvrtích	80
6.3. Berní zatížení Starého Města pražského v letech 1653-1747	91
7. Profesionálně-sociální stratifikace majitelů domů	95
7.1. Sociální topografie	96
7.2. Počet obyvatel ve čtvrtích Starého Města pražského	97
7.3. Výpovědní hodnota vizitačního protokolu tereziánského katastru z hlediska výzkumu profesionálně-sociální skladby obyvatel	99

7.4. Národnostní příslušnost majitelů domů	101
7.5. Základní rozvrstvení majitelů domů Starého Města pražského v letech 1725-1726	102
7.6. Majetková stratifikace – vlastnictví domu jako znak sociálního postavení	107
7.7. Profesní stratifikace majitelů domů	111
8. Vnější podoba domovní zástavby	125
8.1. Ikonografické prameny	125
8.2. Stavební stav domů v jednotlivých čtvrtích Starého Města	127
9. Vnitřní členění domu	136
10. Nájemní bydlení	145
10.1. Podmínky nájemního bydlení	145
10. 2. Pronajímání domů ve čtvrtích Starého Města	147
Závěr	158
Soupis pramenů a literatury	166
Seznam obrazových příloh	174
Obrazová příloha	176

Úvod

Staré Město pražské bylo z hlediska politického, hospodářského i architektonického vývoje považováno právem za první ze čtyř pražských měst. Dodnes zůstává jádrem historické Prahy, do jehož vnější podoby se každá epocha výrazně zapsala. Cílem této práce je výzkum Starého Města pražského v období baroka z hlediska dějin jeho domovní zástavby. Předmětem zájmu jsou staroměstské domy a jejich majitelé, tak jak je vykreslují archivní prameny z let 1653 – 1726. Časové vymezení je dáno roky, ve kterých se na Starém Městě vizitoval nemovitý majetek za účelem sestavení nového katastru. Výchozí pramen představuje berní rula, jež nám i s kritickými výhradami k její výpovědní hodnotě ukazuje relativně věrný obraz o stavu hlavního města království. Praha, těžce zkoušená nedávnou válkou, vstupovala do nového dějinného období. Ve městě se nacházelo okolo tří stovek pustých a pohořelých budov. Z hlediska sociální struktury vlastníků nemovitostí prošel domovní majetek v důsledku pobělohorských konfiskací a emigrace radikální změnou.¹

Konec sledovaného období představuje rok 1726, kdy na Starém Městě pražském ukončila práci vizitační komise, která připravovala první verzi tereziánského katastru. Písemné výsledky vizitace jsou velmi podrobné: mimo soupisu stávajících držitelů domů (s odkazy na starší majitele uvedené v berní rule) obsahují údaje o provozovaných řemeslech, nájemnících, tržní ceně domu podle posledních zápisů v městských knihách. Vizitační protokoly popisují jak vnější znaky objektů (počet poschodí, stav zachovalosti), tak i vnitřní uspořádání domů (veškeré obytné i neobytné prostory v objektu a jejich využití). Vzácněji se zde vyskytují také údaje o tom, z jakého stavebního materiálu je dům převážně postaven.

Metodologickým východiskem této práce je statistické zpracování kvantitativních údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru.

¹ Změny a přesuny, které nastaly v pražském domovním majetku během třicetileté války, shrnuje na základě srovnání údajů berní ruly a městských knih VÁCLAV LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, Sborník příspěvků k dějinám hl. m. Prahy 9, 1935, s. 367-373.

Zaznamenaná data je ale třeba nejen statisticky vyhodnotit, ale posuzovat je komplexně a v souvislostech.

Pozornost je zaměřena především na domovní majetek staroměstských měšťanů, přičemž je sledován vývoj jeho struktury (jak se měnil počet měšťanských domů v poměru k domům deskovým, šosovním, zádušním a domům v přímém vlastnictví obce), cena (např. rozložení nejdražších a nejlevnějších domů v jednotlivých čtvrtích) a proměny daňového zatížení měšťanských domů.

Na základě výzkumu domovního majetku bude možné odhalit i sociálně-ekonomické poměry obyvatel Starého Města pražského. Vlastnictví domu a jeho cenu lze označit za jeden z nejspolehlivějších ukazatelů o hodnotě měšťanova majetku. Rozvoj stavebnictví nevypovídá jen o ekonomickém potenciálu jednotlivců, ale jako významný znak hospodářské konjunktury i o hospodářské situaci města jako celku. Lze předpokládat, že výzkum vizitačního protokolu tereziánského katastru pomůže určit, zda Staré Město pražské procházelo ve sledovaném období hospodářským vzestupem, krizí či stagnovalo.

Prostor bude dán i výzkumu vnější podoby staroměstské domovní zástavby, zejména stavební zachovalosti domů v jednotlivých čtvrtích. Ráda bych se věnovala i otázce funkční diferenciaci městských domů, tedy i tomu jak vypadal průměrný staroměstský dům, co se týče vnitřní dispozice (uspořádání místností v rámci jednotlivých typů domů). Společně se zkoumáním obsazenosti jednotlivých domů by tyto údaje měly poskytnout obraz o kvalitě bydlení obyvatel Starého Města pražského v období baroka.

Společenskému rozvrstvení odpovídal charakter zástavby, obsahující širokou škálu městských domů, od nejbohatších ve středu města až k nejchudším na periferii. Práce by neměla být zaměřena pouze na majitele nemovitostí, kteří byli už vlastnictvím domu obvykle považováni za členy zámožné vrstvy, ale i nájemníky, většinou patřících do kategorie nižších městských vrstev. Dochované archivní prameny umožňují zjistit kromě forem a cen nájemního bydlení i profesní skladbu staroměstského obyvatelstva. Klasifikace podle berních pramenů je zkreslená několika skutečnostmi – v prvé

řadě ne všichni obyvatelé města platili berní z domů. Zkreslující fakt představuje neúplnost vizitačního protokolu v uvádění všech složek majetku (zejména zcela schází informace o movitém majetku). Přesto lze i na základě údajů o cenách domu a výdělečných příjmech stanovit majetkovou proporcionalitu obyvatel města.

Měšťanské domy vyplňují rozhodující měrou veřejný prostor ve městě a zároveň poskytují základní prostor pro soukromý život měšťana. I v tomto smyslu bych chtěla Staré Město pražské v období baroka představit.

1. Základní okruh pramenů a literatury

1.1. PRAMENY

Výzkum domovního majetku staroměstských měšťanů je ztížen tím, že během požáru Staroměstské radnice v roce 1945 shořely i tržební knihy Starého Města, hlavní pramen pro dějiny staroměstských domů. Pro poznání staroměstského místopisu zůstávají zásadním pramenem české katastry, tj. soupisy osob, nemovitostí, obchodních a živnostenských výtěžků pořízené k daňovým účelům. Popisu berní ruly a tereziánského katastru se podrobně věnuji ve třetí kapitole, zde pouze nastíním stručný souhrn. Nejstarším katastrem, který eviduje staroměstské poplatníky, je berní rula z roku 1653. Pražská města byla edičně zpřístupněna Václavem Lívou.² Kromě soupisu majitelů domů rula uvádí i berní zatížení (tzv. osedlost) budovy, status domu a u některých objektů i jeho stavební stav. Na základě revizitace v 80. letech 17. století byly údaje berní ruly opraveny. Pro Staré Město pražské je dochován opis, který eviduje změny revizitace v berním hodnocení domů.³

Velice cenné údaje o staroměstských domech, jejich majitelích a nájemnících poskytuje vizitační protokol tereziánského katastru z let 1725–1726.⁴ V těchto letech prověřovala vizitační komise správnost tzv. „příznávacích fasí“ z roku 1713 a připravovala tak první verzi tereziánského katastru. Písemné výsledky vizitace jsou velmi podrobné: mimo soupisu stávajících držitelů domů (s odkazy na starší majitele uvedené v berní rule) obsahují údaje o provozovaných řemeslech, nájemnících, tržní ceně domu podle posledních zápisů v městských knihách. Vizitační protokoly popisují jak vnější znaky objektů (počet poschodí, stav zachovalosti), tak i vnitřní uspořádání domů (veškeré obytné i neobytné prostory v objektu a jejich využití). Vzácněji se zde vyskytují také údaje o tom, z jakého stavebního materiálu je dům převážně

² *Berní rula*, III, *Pražská města*, (ed.) VÁCLAV LÍVA, Praha 1949.

³ Archiv hl. m. Prahy (dále AMP), Sběrka rukopisů, Popsání vísity Starého Města pražského z r. 1683, sign. 1862.

⁴ Národní archiv Praha (dále NA), Tereziánský katastr (dále TK), *Knihy, Katastr měst Pražských, Visitace Starého Města pražského*, sign. 129.

postaven. Určitou nevýhodu představuje skutečnost, že na rozdíl od trhových knih katastry poskytují informace o domovním majetku k určitému datu a nezachycují tak dynamiku změn. Rozbor údajů vizitačního protokolu pro Staré Město pražské je také hlavní náplní této práce.

Doplňující fakta jsem získala z několika okruhů pramenů. Byl to zejména přípravný a dodatkový materiál katastru měst pražských, který je součástí archivního fondu Tereziánský katastr.⁵ Jeho písemnosti vznikly z činnosti rektifikační kanceláře a příslušných komisí a tvořily uzavřený celek v registratuře rektifikační kanceláře, jež byla součástí vrchního berního úřadu. Již v této staré registratuře byla v písemném materiálu tereziánského katastru skupina písemností, které se týkaly pražských měst. Praha měla v berních otázkách zvláštní postavení, což se projevilo i v odlišném charakteru materiálu, který se k ní v tereziánském katastru vztahoval.⁶ Ve své práci jsem kromě vizitačního nálezu komise nejvíce využila písemnosti, které vznikly v přímé souvislosti s vizitací – závěrečnou zprávu (relaci) vizitačních komisařů a přílohy zprávy.⁷ Ze spisového materiálu tereziánského katastru mi byly zdrojem informací i dílčí zprávy vizitační komise, které adresovala rektifikační kanceláři, a rozpis ulic pro daňovou kvalifikaci.⁸

Sumární údaje konečného elaborátu tereziánského katastru byly zpřístupněny edičně.⁹ V třísvazkové edici je rustikál zpracován na úrovni jednotlivých obcí, dominikál (exequatorium) na úrovni jednotlivých panství. Během komparace

⁵ Ke struktuře archivního fondu Tereziánský katastr srov. EMIL HRADECKÝ, *Tereziánský katastr, rozbor fondu*, Sborník archivních prací 6, 1956, s. 105–135.

⁶ Písemnosti katastru pražských měst byly uspořádány jiným systémem než spisy, které se týkaly panství nebo měst v krajích. V případě Prahy byl přípravný a vizitační materiál společně s katastry z let 1748 a 1757 přičleněn k sobě a doplněn i navazujícími písemnostmi. Srov. STANISLAV BUREŠ – EMIL HRADECKÝ – MARIE LIŠKOVÁ, *Tereziánský katastr 1713–1790 (1848). Inventář*, Praha 1960.

⁷ NA, TK, Knihy, Katastr měst Pražských, sign. 130, Zpráva vizitační komise z 13. ledna 1727; tamtéž, Katastr měst Pražských, sign. 131, Přílohy ke zprávě ve věcech duchovních; tamtéž, Katastr měst Pražských, sign. 132, Přílohy ke zprávě ve věcech světských.

⁸ NA, TK, Spisy, inv. č. 4834, kart. 1058, Zpráva vizitační komise z roku 1727; tamtéž, inv. č. 4852, kart. 1061, Rozpis staroměstských ulic pro daňovou klasifikaci.

⁹ *Tereziánský katastr český*, I, II, *Rustikál*, (edd.) ALEŠ CHALUPA – MARIE LIŠKOVÁ – JOSEF NUHLÍČEK – FRANTIŠEK RAJTORAL, Praha 1964, a *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, (edd.) PAVLA BURDOVÁ – DAGMAR CULKOVÁ – ELIŠKA ČÁNOVÁ – MARIE LIŠKOVÁ – FRANTIŠEK RAJTORAL, Praha 1970.

s berní rulou a vizitačním protokolem jsem využila především přehledové tabulky o počtu a struktuře staroměstských domů.

Spisy k pražským domům jsou zachovány i v pramenech ústřední povahy, uložených v Národním archivu v Praze. Ve Staré manipulaci, jež vznikla věcným roztríděním částí spisů ústředních zemských úřadů, se nachází archivní materiál k některým pražským domům v signatuře P/124. Pro komparaci jsem výtěžila seznam staroměstských domů, které byly vizitovány v roce 1723.¹⁰

K zachycení vývoje českých katastrů a popisu berního systému se jako významný pramen nabízejí i písemnosti normativního charakteru. Prostřednictvím patentů se zveřejňovala důležitá a všeobecně závazná nařízení. V 18. století již převažovala jejich tištěná podoba. Pro účely této práce byly využity patenty, které jsou uloženy ve sbírkách Národního archivu.¹¹ Další normativní pramen představují cirkuláře a vyhlášky. Jedná se o úřední tisky, jež byly určeny většímu počtu úřadů (či příjemců) nebo přímo veřejnosti. Podkladem cirkulářů a vyhlášek byly zpravidla dvorské reskripty a dekrety nebo rozhodnutí samotných ústředních úřadů, jejichž obsah byl touto formou sdělován. Stejně jako ostatní vyhlášky i exekuční řád, z jehož textu jsem v této práci rovněž čerpala, obsahuje nařízení a oznámení všeobecného významu.¹²

Uplatňování státní moci v oblasti bernictví je zachyceno rovněž v městských knihách. Prvořadý pramen představují zejména knihy dekretů, které spadají do skupiny radních knih městské správy, konkrétně knih městského zákonodárství. Z diplomatického hlediska se jednalo o kopiáře, jejichž obsahem byly zejména opisy nařízení nebo rozhodnutí panovníka a nadřízených úřadů, které městu posílala především česká dvorská kancelář.¹³ V knihách dekretů Starého Města pražského z let 1723–1725 je zachyceno několik dekretů, které

¹⁰ NA, Stará manipulace, sign. P 124/94, kart. 1861, Seznamy staroměstských a novoměstských domů z roku 1723.

¹¹ NA, Sběrka patentů, ev. č. 804, Místodržitelský patent z 2. března 1713.

¹² NA, Cirkuláře a vyhlášky I, 1549–1849, inv. č. 38, kart. 1, Exekuční řád a vybírání daňových nedoplatků z 10. března 1725.

¹³ JIŘÍ ČAREK, *Městské knihy Archivu hl. m. Prahy*, Praha 1956.

adresovala místodržitelská kancelář staroměstské radě v souvislosti s vizitací tereziánského katastru.¹⁴

1.2. LITERATURA

Vývoj domovního majetku na Starém Městě pražském bohužel nelze rekonstruovat na základě zpracovaného historického místopisu. Řada badatelů se sice problematice staroměstského místopisu věnovala, kvůli své obsáhlosti a náročnosti však tyto práce zůstaly nedokončené. První náznaky zpracování historické topografie se objevují již ve čtyřsvazkovém popisu Prahy z let 1794–1797, jehož autor Jaroslav Schaller zde shromáždil jednotlivé zprávy o pražských domech a objektech.¹⁵ O první vědecky založený místopis se pokusil Václav Vladivoj Tomek, který pro pražská města zpracoval relativně krátký časový úsek let 1400–1437. Cenný pramen představují i autorovy místopisné pasáže v *Dějepis města Prahy*, které časově sahají do roku 1526.¹⁶ V Tomkově díle pokračoval Josef Teige, který pořídil výpisy z velkého množství městských knih a ve formě regist či kompletních opisů je seřadil podle jednotlivých domů.¹⁷ Teige vypracoval svůj místopis podrobněji, ale zachytil pouze nevelkou část Starého Města do roku 1620. Závažným nedostatkem Teigeho práce je navíc absence rejstříků.

Pro dějiny staroměstských domů v pobělohorském období je významným zdrojem informací práce Václava Lívy o změnách v domovním majetku v pražských městech v letech 1618–1653.¹⁸ Líva vyšel při rekonstrukci majitelů domů z údajů berní ruly a postupoval chronologicky zpět k roku 1618. Využil

¹⁴ AMP, Sběrka rukopisů, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1723–1725, sign. 768; tamtéž, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1721–1724, sign. 767.

¹⁵ JAROSLAV SCHALLER, *Beschreibung der königlichen Haupt- und Residenzstadt Prag sammt allen darinn befindlichen segenswürdigigen Merkwürdigkeiten*, I–IV, Praha: František Jeřábek, 1794–1797.

¹⁶ Staroměstský místopis je zpracován v prvním díle. Srov. VÁCLAV VLADIVOJ TOMEK, *Základy starého místopisu Pražského*, I, *Staré město Pražské*, Praha 1866; týž, *Dějepis města Prahy*, I–XII, Praha 1855–1901.

¹⁷ JOSEF TEIGE, *Základy starého místopisu Pražského: (1437–1620)*, I–II, Praha 1910–1915.

¹⁸ VÁCLAV LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku a konfiskace*, Sborník příspěvků k dějinám hlavního města Prahy 9, 1935.

především městské knihy uložené v Archivu hl. m. Prahy (knihy trhové, obligační, kvitanční a další). Zkonfiskované domy zkoumal na základě pramenů Staré manipulace, archivní sbírky, jež je dnes součástí archivního bohatství Národního archivu. Stejně jako V. V. Tomek a Josef Teige se ani Václav Líva ve své práci nevyhnul nepřesnostem a omylům v určování objektů. Místopisné studie je nutné vytvářet v celém časovém sledu od současnosti postupně zpět do středověku, neboť pouze tak se lze vyhnout nesnázím v identifikaci budov, jež byla mnohdy prováděna pouze na základě shodného domovního znamení.

Historickému místopisu Starého Města se dlouhodobě věnoval Jiří Čarek. Jeho práce založená na studiu trhových knih dospěla velmi daleko, bohužel připravovaný rukopis podlehl ohni během požáru Staroměstské radnice 8. května 1945. Dochovalo se jen provizorní zpracování zlomku objektů; 170 domů (asi jedna šestina Starého Města pražského) bylo publikováno v Pražském sborníku historickém.¹⁹ Čarkovy studie mají dnes neocenitelnou pramennou hodnotu, protože při požáru radnice zanikl i zásadní pramen pro dějiny staroměstských domů, městské trhové knihy.

Pro současné badatele, kteří se zabývají vývojem domovní zástavby na Starém Městě, je zásadní pomůckou první díl *Uměleckých památek Prahy*.²⁰ Tento soupis historické architektury byl zpracován zejména na základě stavebně historických průzkumů, tzv. pasportů, které v úplnosti zhodnocují jednotlivé, architektonicky cenné objekty. Výsledky pasportizace shrnují dějiny domů s využitím pramenů a terénního průzkumu.

Na základě svých zkušeností z průzkumu pražské památkové rezervace, který probíhal v rámci pasportizace hlavního města, sestavili Dobroslav Líbal a Jan Muk rozsáhlou monografií věnovanou architektonickému a urbanistickému vývoji Starého Města.²¹ Autoři se neomezili pouze na odborný popis objektů a

¹⁹ Srov. JIŘÍ ČAREK, *Z dějin staroměstských domů*, PSH 10, 1977, s. 5–50; PSH 11, 1978, s. 5–67; PSH 12, 1980, s. 5–69; PSH 13, 1981, s. 5–49; PSH 14, 1981, s. 5–49; PSH 15, 1982, s. 5–43; PSH 16, 1983, s. 5–44; PSH 17, 1984, s. 5–43; PSH 18, 1985, s. 5–37, PSH 19, 1986, s. 5–34.

²⁰ PAVEL VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, Praha 1996.

²¹ DOBROSLAV LÍBAL – JAN MUK, *Staré Město pražské. Architektonický a urbanistický vývoj*, Praha 1996.

vyličení jejich historie, ale zasadili vznik, strukturu a významové proměny stavebního souboru do širšího kulturního kontextu.

Obraz zmizelé zástavby Starého Města především na základě historických fotografií podává Kateřina Bečková, která rozšířila a doplnila téma zpracované již Václavem Vilémem Štechem, Zdeňkem Wirthem a Václavem Vojtíškem.²² Kromě zachycení historické podoby staroměstských domů je práce Bečkové přínosná i seznamem domů Starého Města, který rovněž obsahuje evidenci již neexistujících objektů s uvedením data jejich zániku.

K tématu pražské domovní zástavby v období baroka se vyjádřili také autoři kompendií k dějinám Prahy. Zatímco starší práce hodnotí negativně šlechtickou a církevní výstavbu, jež probíhala na úkor měšťanské výstavby a „zasahovala rušivě přímo do půdorysu města“,²³ modernější příručky jsou již názorově smířlivější. *Dějiny Prahy* z roku 1997, v nichž barokní epochu vyličil Jiří Mikulec, sice reflektují nepříznivý vliv výstavby šlechtických rezidencí pro městské hospodářství, naznačena je ale i aktivní obrana měšťanské složky a zlepšení situace v 18. století.²⁴ V nejnovější syntéze pražských dějin pak Jiří Pešek nenahlíží na budování stavebních komplexů církevních institucí a šlechtických rezidencí pouze optikou daňových příjmů města.²⁵ V komplexním pohledu totiž město dokázalo získat ušlé příjmy jiným způsobem. Církevní i světské rezidence hrály podstatnou roli v odbytu řemeslné produkce a spotřebního zboží ve městě. Pro městskou ekonomiku byla významná již samotná stavební činnost šlechtických i církevních stavebníků, jelikož zaměstnávala dílny mistrů stavebních a umělecko-řemeslných profesí.

Literatura, která se vztahuje k českým katastrům a čerpá z nich, je poměrně bohatá. Podrobněji se jí věnují v kapitole o vývoji katastrů, na tomto místě bych ráda připomněla novější práce, jejichž autoři vytěžili tereziánský

²² KATEŘINA BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha. Staré Město*, Praha 2005. Stěžejní záběry zaniklé staroměstské zástavby byly publikovány již v knize VÁCLAV VILÉM ŠTECH – ZDENĚK WIRTH – VÁCLAV VOJTÍŠEK, *Zmizelá Praha I, Staré a Nové Město s Podskalím*, Praha 1946.

²³ Srov. JOSEF JANÁČEK A KOL., *Dějiny Prahy*, Praha 1964, s. 366.

²⁴ Srov. PAVEL BĚLINA A KOL., *Dějiny Prahy, I, Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*, Praha 1997, s. 407.

²⁵ VÁCLAV LEDVINKA – JIŘÍ PEŠEK, *Praha*, Praha 2000, s. 355–356.

katastr. Ke studiu hospodářských nebo demografických otázek využili údaje tereziánského katastru z celozemského hlediska Josef Petrán,²⁶ Alois Míka²⁷ a Eduard Maur.²⁸ Pro pražskou tematiku přináší cenné informace zejména práce Aloise Míky, který zhodnotil hospodářský potenciál českých měst a věnoval se i profesní stratifikaci pražských daňových poplatníků. Vizitačním materiálem tereziánského katastru pro město Turnov se zabýval Jan Boháček, který ho i v úplnosti edičně zpřístupnil.²⁹

Vizitační protokol tereziánského katastru pro pražská města nepředstavuje neznámý pramen. Prvním průkopníkem, který se systematicky věnoval pražským vizitačním nálezům, byl Antonín Haas. Autor se zaměřil především na údaje o stavebním stavu domů a statisticky je zpracoval.³⁰ Stejný pramen využila i Jolana Myslivcová, která si zvolila menší územní úsek – Celetnou ulici – a provedla kulturně historickou sondu.³¹ Na základě informací z vizitačního protokolu charakterizovala typy domů v Celetné ulici podle jejich velikosti, ceny, základních stavebních dispozic a skladby obyvatel. Práci však schází komplexnější pohled a zůstává tak spíše drobným příspěvkem pro dějiny domovní zástavby na Starém Městě. Evidencí pražských šlechtických domů a paláců v berních pramenech se zabývala Ivana Dejmková.³² Jedná se o krátkou stat', která spíše ve stručnosti představila vizitační protokol tereziánského katastru. V současné době se problematice věnuje Ivana Ebelová, která

²⁶ JOSEF PETRÁN, *Ceny obilí a tržní okruhy v Čechách v 18. a poč. 19. století*, Acta Universitatis Carolinae – Philosophica et historica 3, 1977, Studia historica 17, s. 9–49.

²⁷ ALOIS MÍKA, *Řemesla a obchod v českých městech ve světle tereziánského katastru*, PSH 11, 1978, s. 104–138.

²⁸ EDUARD MAUR, *Velikost českých městských obcí podle tereziánského katastru. (Edice statistických dat)*, Historická demografie 19, 1995, s. 169–204.

²⁹ JAN BOHÁČEK, *Tereziánský katastr pro město Turnov – rustikální fase a vizitace*, Archivum Paradisi Bohemici 1, 2003, s. 87–217.

³⁰ Srov. ANTONÍN HAAS, *Praha ve světle údajů Tereziánského katastru*, Pražský sborník historický (dále PSH) 3, 1966, s. 108–129.

³¹ JOLANA MYSLIVCOVÁ, *Hmotná kultura Starého Města pražského ve druhé polovině 17. století až první polovině 18. století*, Diplomová práce FF UK, Praha 1985.

³² IVANA DEJMKOVÁ, *Šlechtické domy a paláce v berních materiálech z let 1653–1817*, Documenta Pragensia (dále DP) 20, 2002, s. 127–132.

připravuje rozsáhlý projekt zpřístupnění vizitačních protokolů pro všechna pražská města.³³

2. Staré Město pražské v letech 1648–1726: stručný nástin stavebního a populačního vývoje

Válečné události let 1618–1648 výrazně poznamenaly tvář Starého Města pražského. Vpády cizích vojsk a jejich pobyt v Praze s sebou mj. přinesly i devastaci staroměstských domů.³⁴ Generální vizitace, jež se v Praze konala o pět let později v souvislosti se sestavováním berní ruly, zachytila na Starém Městě okolo devadesáti pustých a pohořelých domů.³⁵

Rovněž hospodářství města bylo postiženo poválečnou stagnací. Představa upadajícího města, se kterou se setkáváme ve starší české historiografii, je však poněkud zkreslená.³⁶ Pražská města sice v této době ztratila charakter trvalé císařské rezidence, během druhé poloviny 17. století se však postupně profilovala jako velká aglomerace s řadou nových a výstavných staveb, jejichž vznik iniciovali představitelé církve a šlechty a později i měšťané.

Některé staroměstské nemovitosti sice utrpěly během válečných událostí škody, razantnější zásah pro další vývoj Starého Města ale představovaly proměny v držbě domovního majetku. Přímá konfiskace nemovitostí i nucený odprodej domů těch Pražanů, kteří odešli do emigrace, daly na Starém Městě do

³³ K edičnímu zpracování tohoto pramene srov. IVANA EBELOVÁ, *Zur Edition der Prager Visitationsprotokolle des Theresianischen Katasters aus dem frühen 18. Jahrhundert*, in: *Zahlen und Erinnerung von der Vielfalt der Rechnungsbücher und vergleichbarer Quellengattungen*, (Hrsg.) HELMUT FLACHENECKER – JANUSZ TANDECKI, Toruń 2010, s. 169–194.

³⁴ Švédský vpád v roce 1648 sice nejvíce poškodil oblast Nového Města, ale střelba Švédů poničila také budovy v okolí staroměstského konce Karlova mostu. Srov. P. BĚLINA A KOL., *Dějiny Prahy, I, Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*, s. 388.

³⁵ Označení pustý se vztahovalo na budovu bez majitele. Naopak některé obsazené domy mohly být stavebně zpustlé. Pusté a pohořelé domy představovaly v roce 1653 jednu desetinu staroměstské domovní zástavby. Srov. *Berní rula, III, Pražská města*, (ed.) VÁCLAV LÍVA, Praha 1949, s. 137.

³⁶ Srov. J. JANÁČEK A KOL., *Dějiny Prahy*, s. 363–367.

pohybu početný domovní majetek.³⁷ Do obchodování se staroměstskými nemovitostmi se v pobělohorské době výrazněji zapojili především představitelé šlechty i církve.

Právě se šlechtickou výstavbou a se stavbami církevních objektů byla v tomto období spojena barokní přestavba Starého Města pražského. Měšťanská složka zprvu ustupovala do pozadí a byla dokonce rozpínavostí nové výstavby poškozována. Skupiny drobných měšťanských domů musely často ustoupit jedinému šlechtickému paláci či církevní stavbě, čímž se snižoval jejich celkový počet.³⁸ Budování stavebních komplexů církevních institucí a šlechtických rezidencí nepředstavovalo přitom pro městské hospodářství prokazatelnou výhodu. Zejména šlechtici si mnohdy prosadili vynětí svých nemovitostí z městské jurisdikce i z daňových povinností vůči městu a nechávali zapsat své domy do zemských desek. Deskové budovy nepodléhaly městské správě a městu tak ubývalo příjmů. Daňové úlevy měly i šosovní domy, které byly například v tereziánském katastru zatíženy pouze jednou třetinou řádné domovní taxy měšťana.³⁹

Teprve na sklonku 17. století se na Starém Městě pražském nechali strhnout k aktivní stavební činnosti i měšťané. Opožděný nástup měšťanské výstavby byl způsoben složitou hospodářskou situací pražských měst v poválečných letech. Po přechodné válečné konjunkturu a jejím doznívání v 50. letech 17. století došlo k čtvrtstoletí trvající hospodářské stagnaci, jež byla umocněna velkou morovou epidemií a požárem pravobřežních měst v osmdesátých letech. Od 90. let lze pozorovat výraznější a trvalejší ekonomické oživení, které bylo předpokladem i důsledkem rozvinutého stavebního ruchu na Starém Městě pražském. Hospodářská konjunktura umožnila i středním

³⁷ Podrobný přehled o změnách v domovním majetku ve všech pražských městech v době pobělohorské podává V. LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku a konfiskace*. Obchodování s domovním majetkem na Novém Městě pražském v horizontu celého 17. století se na základě studia trhových knih zabývaly OLGA FEJTOVÁ – PETRA SLÁMOVÁ, *Několik poznámek k ekonomickým důsledkům pobělohorské emigrace*, in: *Víra nebo vlast? Exil v českých dějinách raného novověku*, (ed.) Michaela Hrubá, Ústí nad Labem 2001, s. 273–282.

³⁸ Srov. J. JANÁČEK A KOL., *Dějiny Prahy*, s. 366.

³⁹ JOSEF PEKAŘ, *České katastry 1654–1789 se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*, Praha 1932², s. 133.

měšťanským vrstvám disponovat volným kapitálem a investovat ho do stavební reprezentace.⁴⁰ Důležitým impulzem k rozvoji barokních stavebních aktivit byl i již zmíněný požár Prahy v roce 1689. Oheň, který se rozšířil právě ze Starého Města, způsobil rozsáhlé škody na pražské domovní zástavbě.⁴¹ Dobové zprávy hovoří dokonce o 800 zničených domech. Měšťanské domy Starého Města pražského vyhořely, nebo byly prakticky všechny poškozeny ve čtvrtích týnské a mikulášské, tedy celý pruh zástavby mezi řekou a dnešní Celetnou ulicí.

Právě od konce 17. století se Staré Město pražské začalo proměňovat v nový městský celek tak, jak ho z velké části známe dodnes. Stavební aktivita měšťanů po požáru dovršila barokní přestavbu města a dala mu pohledovou ucelenost.

Z hlediska demografického vývoje prošlo staroměstské obyvatelstvo v letech 1648–1726 postupným populačním vzestupem. Během třicetileté války se sice v důsledku emigrace i válečných strádání snížil počet obyvatel, populační úbytek však byl progresivně nahrazován nejen přirozeným přírůstkem, ale i přílivem nových přistěhovalců. Hlavní příliv novoměšťanů se odehrával postupně v několika výrazných vlnách. Staré Město zaznamenalo prudký růst v osmdesátých letech 17. století. Další migrační vlna probíhala v prvním desetiletí 18. století a sílila až do poloviny dvacátých let.⁴² Nově příchozí obyvatelé, kteří získali na Starém Městě pražském městské právo, se na rozdíl od Nového Města rekrutovali značnou měrou z německé národnosti.⁴³ Kromě nových měšťanů se v pražských městech usazovali i další obyvatelé, jejich přesné počty však dochované prameny nezachycují.

Během velké morové epidemie v roce 1680 Praha utrpěla enormní populační ztráty, ze kterých se však poměrně rychle zotavila. Na počátku 18. století počet obyvatel Prahy vystoupal téměř ke 40 000, čímž přibližně dosáhl

⁴⁰ V. LEDVINKA – J. PEŠEK, *Praha*, s. 391.

⁴¹ Okolnostem a důsledkům požáru v roce 1689 se podrobně věnovala JANA PAŽOUTOVÁ, „*Francouzský“ požár Prahy (1689)*, Praha 2011.

⁴² EVA SEMOTANOVÁ, *Knihy měšťanských práv – významný pramen předstatistického období. Příspěvek k přistěhovalectví do měst pražských v letech 1618–1770*, Historická demografie 10, 1986, s. 80

⁴³ Tamtéž, s. 83.

předbělohorské populační bilance. Demografický vývoj negativně ovlivnila další morová rána v roce 1713, již podlehl asi plná čtvrtina veškerého pražského obyvatelstva.⁴⁴ Následky epidemie byly pro pražskou populaci dlouhodobé, o čemž svědčí i nízký údaj z prvního úředního sčítání z roku 1754, kdy je pro Prahu uváděno 59 000 obyvatel.⁴⁵

V sociální skladbě Starého Města docházelo k prohlubování diferenciaci městského obyvatelstva, což souviselo i s nástupem nové společenské elity. Špičku městské společnosti nyní tvořily nejen patricijské rody, ale zejména právníky vzdělaní úředníci, kteří uplatňovali svá studia v městských i zeměpanských úřadech, a zámožní imigranti.⁴⁶

Nejprestižnějším úřednickým místem, kterého mohl měšťan na Starém Městě dosáhnout, bylo členství v městské radě. Proces byrokratizace probíhal během druhé poloviny 17. století i na úrovni městské správy. V radním kolegiu se začaly uplatňovat právníky kvalifikované osoby a současně se rada začala uzavírat častějšímu střídání měšťanů na postech tohoto orgánu.⁴⁷

Ve dvacátých až čtyřicátých letech se ke slovu přihlásily také střední a nižší měšťanské vrstvy, které se nejenom zapojily do stavebních aktivit, ale aktivně přijímaly i každodenní barokní kulturu.⁴⁸ To bylo možné i díky ekonomické konjunkturu, jež počátkem 18. století na Starém Městě pražském probíhala.

⁴⁴ ZDENA PELIKÁNOVÁ-NOVÁ, *Lidnatost Prahy v 18. a první čtvrti 19. století*, PSH 1968–1969, s. 32.

⁴⁵ Tamtéž, s. 31.

⁴⁶ V. LEDVINKA – J. PEŠEK, *Praha*, s. 361–362.

⁴⁷ VĚRA SMOLOVÁ, *Rada Starého Města pražského v letech 1650–1715*, PSH 24, 1991, 13–14.

⁴⁸ V. LEDVINKA – J. PEŠEK, *Praha*, s. 362.

3. Vývoj českých katastrů od konce třicetileté války do tereziánské doby

3.1. BERNÍ RULA

Zkoumání tereziánského katastru se neobejde bez nastínění předchozího vývoje berních pramenů hromadné povahy. Zemské katastry vznikaly v českých zemích až v pobělohorské době.⁴⁹ Do poloviny 17. století byla domovní daň vybírána nepravidelně, a to pouze z poddanského nemovitého majetku. Vrchnosti odváděly daně, které povoloval zemský sněm, krajským berníkům na základě počtu svých osdlých poddaných. Berní přiznání zajišťovaly vrchnosti samy a tak se poměrně často stávalo, že majitelé panství nepřiznávali skutečný počet svých poddaných.

Situace se vyhrotila za třicetileté války, kdy se potřeba přesného rozdělení berní ukázala jako nutnost. Česká berní soustava byla nejlépe rozkladu v roce 1646, kdy vrchnosti udaly tak nízký počet osdlých poddaných, že vídeňský dvůr musel zavést nové spotřební dávky (akcízy) a zvýšit staré spotřební daně (např. z piva a vína). V zájmu zemských stavů rozhodně nebylo, aby zůstaly bez vlivu na určování a výběr daní. Proto svolily k reformám, které by odstranily nejkřiklavější rozdíly a vytvořily předpoklad pro účinnou evidenci dani podrobených nemovitostí.

⁴⁹ Dějiny českých raně novověkých katastrů podrobně vylíčil již JOSEF PEKAŘ, *České katastry 1654–1789 se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*, Praha 1932². Ačkoli je Pekařova práce díky šíři svého záběru dodnes nepřekonaným dílem, je jen z menší části založena na vlastním materiálu katastru. Zkušenosti s tímto pramenem získal hlavně během heuristiky, která předcházela sepsání *Knihy o Kosti*. Výklad Josefa Pekaře se většinou opírá o materiál z archivu někdejšího pražského místodržitelství, uložený převážně pod heslem bernictví ve Staré manipulaci v Národním archivu v Praze.

O postupu prací na berní rula viz úvodní studie Karla Doskočila v prvním svazku zatím nedokončené edice k berní rula: *Berní rula*, I, *K edici berní ruly (Úvodní pojednání)*, (edd.) OTAKAR BAUER A KOL., Praha 1950, s. 13–67, a předmluva Václava Lívy ve třetím svazku této edice: *Berní rula*, III, *Pražská města*, (ed.) VÁCLAV LÍVA, Praha 1949, s. 5–13. Tereziánskému katastru včetně jeho vzniku a skladbě písemností tvořících fond „Tereziánský katastr“ v Národním archivu v Praze se podrobně věnoval EMIL HRADECKÝ, *Tereziánský katastr, rozbor fondu*, s. 105–135. Stručnou historii tohoto katastru podává i úvod k třísvazkové edici, která vznikla v šedesátých a sedmdesátých letech minulého století *Tereziánský katastr český*, I, II, *Rustikál*, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, a *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, (edd.) P. BURDOVÁ – D. CULKOVÁ – E. ČÁŇOVÁ – M. LIŠKOVÁ – F. RAJTORAL, Praha 1970.

Po několika přípravných krocích zemští stavové navrhli panovníkovi vytvoření tzv. hlavní komise, která měla za úkol spravovat a kontrolovat berní záležitosti i v době, kdy sněm nezasedal, s čímž císař souhlasil. Sněm konaný ve dnech 3. prosince 1652 až 14. února 1653 uložil hlavní komisi, aby dala provést generální vizitaci celého království. Ta jmenovala čtyřčlenné vizitační komise (složené vždy po jednom členovi z každého stavu), jež měly navštívit všechna dominia, města a vesnice a zjistit skutečný počet osedlých poddaných a jejich berní způsobilost. Výsledky jejich práce se staly podkladem pro sestavení zemského katastru – berní ruly z let 1653–1656. Jednalo se o první úřední soupis veškeré půdy, která byla podrobena dani, tj. půdy rustikální (poddanské). Půda v přímém vlastnictví vrchností (tzv. dominikál) nebyla do berní ruly zahrnuta, poněvadž byla podle zemského zřízení zásadně nezdanitelná.

Nejobtížnějším úkolem během sestavování berní ruly bylo stanovení pojmu osedlosti, tj. pomyslné berní jednotky, která by vyjadřovala poplatní schopnost jednotlivých kontribuentů. Návod na určení osedlého se objevuje v artikulech sněmu z roku 1652–1653. Za celého osedlého měl být počítán každý hospodář, který skutečně sedí na gruntu, osívá více jak polovinu svých polí a vykonává potažní robotu. Ostatní poddaní tvořili zlomky osedlého – chalupníci 1/4 a domkáři 1/8. Rozdílné podmínky v regionech ale znesnadňovaly nalezení společného třídícího hlediska pro stanovení daně. V případě měst, kde se hojně provozovaly živnosti, navíc přibyla komplikace se zahrnutím výdělkové daně. Berní kategorie (celý osedlý a jeho zlomky) zde byly spíše jen pomůckou k rámcovému odhadu berní schopnosti města na základě velikosti domů a výnosnosti živností v nich vykonávaných.⁵⁰

Generální vizitace byla zahájena v Praze v roce 1653 a probíhala zde ve dnech 3. července až 7. srpna. Po ukončení práce v celé zemi předložili vizitační komisaři hlavní komisi obširnou zprávu, ve které popsali průběh a dílčí výsledky vizitace stejně jako komplikace, které se při ní vyskytly. Ačkoli sestavení berní ruly představovalo složitý a rozsáhlý úkol, byl jí vyhrazen velmi krátký čas.

⁵⁰ V. LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, s. 6.

Vizitace nebyla prováděna příliš pečlivě, komisaři ani nemohli vyslechnout každého hospodáře či majitele domu – očitě shlédnutí země by trvalo léta. Jejich nejednotný postup navíc způsobil, že vznikly velké rozdíly při hodnocení osedlých.

Zřejmá nedokonalost prvního odhadu přiměla hlavní komisi k pokusu o „revizitaci“ berní ruly. Z členů vizitačních komisí byl zvolen čtyřčlenný výbor (jeho členové byli zároveň zvoleni nejvyššími berníky na příští rok), jenž se ujal úkolu zrevidovat všechna vizitační akta, srovnat je s novými priznávacími listy a provést spolehlivý výpočet osedlých. Konečná úprava, kterou vyhotovili nejvyšší berníci, byla uzákoněna jako podklad pro rozvrh české berně 13. února 1656.

Berní rula se stala základem registratury nejvyššího berničního úřadu, který vznikl v roce 1652 jako kancelář nejvyšších berníků. Tito úředníci byli voleni českým sněmem k tomu, aby rozvrhovali berni a kontrolovali její vybírání. Hlavní pracovní náplní nové kanceláře bylo uchovávání berní ruly a její doplňování v souladu s měnícím se územním stavem.

Již krátce po zavedení nového katastru se však objevily jeho nedostatky. Především se množily stížnosti poplatníků na nepřesnosti a neobjektivní údaje v rule. Čím dál více se ukazovalo, že vysoký odhad vizitace ve větší části země přecenil berní schopnost poddaných.

V příštích dvaceti letech docházelo k revizitačním řízením, během kterých byly původní údaje korigovány a doplňovány (nejvyšší berní úřad tak musel udržovat v patrnosti vzrůstající množství písemností, jež vesměs na berní rulu navazovaly). Snahou o spravedlivější rozdělení berně byla vedena i reforma nejvyššího českého kancléře, hraběte Františka Oldřicha Kinského, v letech 1682–1683. Ani tato snaha však neodstranila všechny nedostatky.

3.2. PŘÍPRAVA TEREZIÁNSKÉHO KATASTRU

Úsilí o nápravu daňového systému zintenzivnělo na počátku 18. století. Císař Leopold žádal v roce 1704 české stavy, aby zajistily efektivnější vybírání

poddanské berně i novou úpravu panského extraordinaria (tzv. mimořádné daně z dominikální půdy, na kterémžto označení vrchnosti trvaly), jež by zabezpečila spravedlivé rozvržení daní a jejich skutečné odvádění. Tyto první vládní připomínky však odezněly bez většího ohlasu. O několik let později již byly stavy nuceny vyjít žádosti vídeňského dvora vstříc a přijaly usnesení o úpravě dosavadního katastru. S tím souvisely i organizační změny v berní správě. V roce 1711 začala fungovat stavovská komise, později zvaná rektifikační. Pojem „rektifikační“ odkazuje na spojitost s berní rulou, jejíž opravou (rektifikací) měl nový katastr být.⁵¹

Rektifikační komise přejala agendu nejvyšších berníků, přičemž jejím prvořadým úkolem bylo připravit a zajistit reformu daňového systému, jež by umožnila spravedlivé rozdělení berně mezi poddané a podchycení všech jejich výdělkových a příjmových možností. Nejvyšší berniční úřad existoval nadále, ačkoli byl důkladně reorganizován (přijal název královský vrchní berní úřad) a podřízen stavovskému zemskému výboru, který vznikl nově v roce 1714.

Východiskem přípravy nového katastru se stala příznání zdaňovaného majetku všech berních stran – tzv. fase. Rektifikační komise vypracovala formuláře pro nová příznání, které císař schválil počátkem roku 1713. Vyhotoveny byly čtyři typy formulářů – pro sepsání majetku záduší a fár (Litera A), pro vrchnostenský majetek (Litera B), pro individuální majetek obyvatel svobodných i poddanských měst (Litera C) a pro poddanský majetek (Litera D). Fase byly zveřejněny společně s tištěným patentem z 2. března 1713, „aby se žádný na nevědomost vymluvit nemohl“.⁵² Místodržící Českého království v patentu oznamují zřízení zvláštní komise k odstranění nesrovnalostí ve věci daně z majetku (tj. rektifikační komise) a nařizují, aby byl způsobem vypracovaným touto komisí proveden podrobný soupis majetku. K formulářům fasí bylo připojeno i znění přísah vizitačních komisařů. Komisaři, kteří vizitovali

⁵¹ Podrobně o úředním zajištění činností, které byly spojeny s přípravou tereziánského katastru, E. HRADECKÝ, *Tereziánský katastr – rozbor fondu*, s. 105–135.

⁵² Národní archiv v Praze (NA), Sběrka patentů, ev. č. 804, Místodržitelský patent z 2. března 1713.

města, se zavazovali, že pokud se později objeví skutečnosti, jež se nezaznamenaly do tabel, musí vzniklý schodek zaplatit z vlastních peněz.

V instrukci pro vizitační komisaře z roku 1714 bylo výslovně uvedeno, že vyplnění vrchnostenského přiznání nezakládá možnost zdanění panského majetku, ale má sloužit pouze k jeho přesnějšímu odlišení od majetku poddanského. Vrchnostenské fase tak měly být pouze kontrolním materiálem pro poddanské fase.⁵³ Formulář městské fase vycházel z formuláře pro poddanský majetek, vypustil však několik rubrik, jež se měst netýkaly (např. soupis pozemků). Vyčteny naopak byly městské domy, jména jejich majitelů, řemesla a obchod. Zvláštní pozornost se věnovala měšťanským pivním várkám a jejich objemu za uplynulé pětiletí.

Berní strany také dostaly podrobné instrukce, jak mají formuláře vyplnit. Obsáhlá přiznání byla sepsána jednotlivými vrchnostmi nebo jejich odpovědnými úředníky v kolektivním zastoupení poddaných, městské fase měly na starosti městské rady a jejich písaři, duchovenské fase pořizovali faráři. Svobodná města přitom podávala přiznání jak svého dominikálního, tak rustikálního majetku.

V rektifikační kanceláři se písemné výsledky scházely v letech 1713–1715 a byly neprodleně revidovány zdejšími úředníky. Ti kontrolovali, zda bylo přiznání ve všech rubrikách úplné a zda neobsahovalo nápadné nesrovnalosti. Pokud tomu tak bylo, obdržela berní strana námitky, na něž pak musela odpovědět. Vyřizování této agendy se protáhlo do roku 1716 a končilo přijetím fase k dalšímu řízení, což se verifikovalo poznámkou a podpisem na konci vlastního textu přiznání.

Dříve než přezkoumání berních přiznání dospělo do konce, započalo se v polovině roku 1715 s nejdůležitější etapou celé práce, jíž byla komisionální kontrola pravdivosti přiznání. Jmenovány byly čtyřčlenné komise (zastoupené vždy jedním členem z každého zemského stavu), které měly v doprovodu úředních kancelistů postupně navštívit všechna panství a města a porovnat

⁵³ J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 106.

očitým shlednutím (tzv. okulární vizitací) údaje uvedené v přiznání se skutečným stavem. Kontrola měla být doplněna i prostudováním zápisů v písemných dokladech (v urbářích, gruntovních a trhových knihách). Vizitace probíhala velmi důkladně; přestože v různých krajích pracovalo několik stavovských komisí současně, trvala tato etapa plných dvanáct let.

Vizitační komisaři postupovali na základě obecné instrukce, která byla schválena patrně během roku 1714.⁵⁴ Inspirativním zdrojem se staly již dřívější instrukce pro předchozí katastr z let 1653 a 1666. Kromě obecných ustanovení, jež zahrnovala povinnost komisařů očitě shlednout stav udávaný ve fasích a konfrontovat ho se studiem urbářů a gruntovních knih, nařizovala instrukce berním stranám přísahat, že přiznání vyplnily pravdivě. Hlavní důraz byl ale kladen na zjištění změn ve vzájemném poměru dominikálu a rustikálu od roku 1654. Stav zaznamenaný během vizitace měl být proto pokaždé porovnán i s berní rulou.

S tím, jak se protahovala činnost vizitačních komisí, narůstaly také náklady spojené s přípravou nového katastru. Nejednalo se ani tak o finanční prostředky potřebné pro chod rektifikační kanceláře jako spíše o vysoké diety vizitačních komisařů.⁵⁵

Činnost komise, která měla za úkol svědomitě provést přímo na místě šetření a ověřit a opravit všechny údaje přiznání, vyústila v sestavení vizitačního nálezu. Tzv. Befund byl sepsán kancelistou komise a svou formou (posloupností rubrik) odpovídal původnímu přiznání. Vizitační komise obvykle k nálezu připojila i závěrečnou zprávu, v níž ve stručnosti vylíčila průběh vizitace a shrnula hospodářskou situaci v místě i ve větších oblastech. Zvláštní důraz byl v těchto dobrozdáních kladen na popsání skutečností, které ovlivnily stanovení daňového základu.

Výsledky práce vizitačních komisařů byly zasílány do Prahy, kde se předkládaly k posouzení zvláštním subdelegovaným komisím, jež byly při

⁵⁴ Tamtéž, s. 113.

⁵⁵ Zástupci panského a duchovního stavu dostávali denně 15 zl., příslušník rytířského stavu 12 zl. a vizitační komisař z řad měšťanstva denně obdržel 8 zlatých. Viz J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 115.

rektifikační kanceláři ustanoveny k tomuto účelu. Práce subdelegované komise spočívala zejména v připomínkování vizitačních nálezů v případech, kdy objevila nesrovnalosti či neúplné údaje. Od vizitátorů pak byla vyžadována další doplnění a vysvětlení, přičemž některé sporné otázky objasňovali prostřednictvím místodržitelství i krajští hejtmané. Námitky berních stran mnohdy zavdaly podnět k dalšímu úřednímu řízení.

Revizitační nálezy byly sestavovány po jednotlivých panstvích do přehledových tabel. Do rubrik v tabelách se zanášely údaje o každém gruntu (v případě měst byl základní evidenční jednotkou dům). Teprve počátkem roku 1738 byly tabely dokončeny a mohlo se přistoupit ke konečným výpočtům daňového zatížení.

Celá procedura se ale zkomplikovala změnami směrnic pro berní kalkulaci nemovitostí a protáhla se až do 40. let 18. století. Po mnoha letech přípravných prací byl tzv. nový rektifikační katastr schválen s platností od počátku vojenského roku 1748, tj., od 1. listopadu 1747. Panovnice Marie Terezie, jejímž jménem byl konečný elaborát katastru vyhlášen, měla skutečný vliv pouze na závěrečnou etapu. Od tohoto data byla ukončena platnost berní ruly, podle níž (respektive podle údajů „kinského katastru“ z roku 1683) byla dosud vyměřována berní repartice.

3.2.1. VIZITACE STARÉHO MĚSTA PRAŽSKÉHO V LETECH 1725–1726

Pražská města nepatřila do žádného z krajů a také v berních otázkách si zachovala zvláštní postavení. Praha byla odedávna nejvýznamnějším obchodním centrem Českého království, což se výrazně odráželo i v její hospodářské struktuře. Katastrální zpracování pražského čtyřměstí bylo proto zcela odlišné – samostatnou berní stranou zde byl každý jednotlivý dům. Materiál, který vznikal během sestavování katastru pražských měst, byl o mnohem podrobnější – z hlediska berní praxe se na dům v Praze pohlíželo jako na celou ves na

venkově.⁵⁶ Největší část země byla také zvizitována do roku 1723, pražská města přišla na řadu až v polovině dvacátých let 18. století.

Vizitace Starého Města pražského začala v roce 1725 v týnské čtvrti, do léta příštího roku byly dokončeny čtvrti havelská, linhartská a mikulášská. V závěrečné zprávě vizitačních komisařů se uvádí, že postup prací se zdržel kvůli bližší nespecifikovaným komplikacím, které provázely vizitaci Nového Města pražského. Vizitační komise se pro všechna pražská města skládala ze stejných členů. Tvořili ji představitelé každého ze čtyř stavů – duchovní stav zastupoval prelát Jan Martini, za panský stav byl jmenován hrabě Josef Karel z Hallweillu, rytířským delegátem se stal František Karel Bechyně z Lažan a měšťanstvo reprezentoval Fridrich Rabicer. Na konci vizitačního protokolu pro Staré Město pražské jsou uvedeny jejich podpisy a připojeny jejich pečeti.

Pro vizitaci pražských měst byla vypracována patrně kolem roku 1721 zvláštní instrukce.⁵⁷ V ní se zdůrazňovalo, že na rozdíl od ostatních královských měst nemají v Praze všechny domy právo vaření piva a že zde existují domy zcizené mrtvé ruce (výraz „manus mortua“ v této souvislosti znamená označení církve jakožto vlastníka nemovitostí, které se nesměly prodávat, darovat ani dědit). Pozornost byla věnována i vinicím, v jejichž případě se mělo rozlišovat, zda se jedná o privilegované vinice osvobozené od daní či nikoliv.

Postup prací vizitačních komisařů vycházel až na drobné výjimky z pořadí zápisů domů v berní rule. V každé čtvrti se tedy začínalo domy na Staroměstském náměstí. Zde se scházely hranice všech čtvrtí kromě linhartské, která se nejbližší Rynku blížila v oblasti Malého náměstí a ulice U Radnice). Pokračovalo se od centra Starého Města k jeho okrajovým částem. Souvislost s rulou je zachována i v textu vizitačního protokolu, neboť zápis každého domu začíná uvedením držitele v berní rule. I další písemné materiály tereziánského katastru se odvolávají na berní rulu jako na bezprostřední prius.

⁵⁶ Praha v katastru nebyla zahrnuta do jednotné číselné řady všech berních stran (panství, dvorů a měst), ale tvořila samostatné oddělení. Srov. *Tereziánský katastr český*, I, *Rustikál*, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, s. 12.

⁵⁷ Instrukci zmiňuje Josef Pekař bez citování zdroje. V archivním fondu Tereziánský katastr stejně jako ve sbírce Cirkuláře a vyhlášky I, uložené v Národním archivu (NA, Cirkuláře a vyhlášky I, 1549-1849), se mi ji nepodařilo dohledat. Srov. J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 114.

Vizitační komisaři se soustředili především na zachycení poměrů v městském pivovarnictví. Do katastru byly zapsány pivní várky, které měšťané vařili na svůj vlastní účet, a obecní várky vyšenkované přímo ve městě. Pivo, jež privilegovaná královská pražská města vařila pro své poddanské vesnice, nepodléhalo rustikální dani a bylo z katastru vypuštěno. Toto rozlišení městského pivovarnictví na část dominikální a část rustikální přinesl až tereziánský katastr.⁵⁸ Informace o vaření piva doprovázely údaje o existenci šenku (pivního i vinného) či palírny kořalky. Komisaři zkoumali rovněž objem výčepu – pivo se uvádělo v sudech, víno ve vědrech. Do samostatného podformuláře se zapisovalo, zda se jednalo o pravovárečný dům, jehož majitel měl nákladnická práva, a zda má dům vlastní sladovnu.

Výsledkem práce této nestranné vizitační komise, která osobně kontrolovala pravdivost příznávacích fasí tereziánského katastru, je vizitační protokol tereziánského katastru z let 1725–1726, pro který se v soudobé terminologii užíval běžnější název tabely („Visitationstabellen“).⁵⁹

Účel vizitace domů byl čistě fiskální, jejím cílem bylo stanovit a přesně rozdělit berní zatížení Starého Města pražského. Přesto se ve vizitačních tabelách objevují velmi podrobné údaje o domech i jejich obyvatelích. Přinášejí

⁵⁸ Zisk z každého sudu o čtyřech vědrech, jenž katastr evidoval, byl spočítán na 2 zlaté. V Praze byl odhad výtěžku ze sudu snižen na 1 zlatý, což bylo zdůvodněno tím, že pražské pivovarnictví vyžaduje mnohem větší náklady než pivovarnictví venkovské. Srov. J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 133.

⁵⁹ Srov. NA, Tereziánský katastr (TK), *Knihy, Katastr měst Pražských, Visitace Starého Města pražského*, sign. 129. Okolnosti vzniku vizitačních nálezů a jejich význam v rámci příprav tereziánského katastru popsal E. HRADECKÝ, *Tereziánský katastr, rozbor fondu*, s. 105–135. První studie, která je založena na systematické analýze vizitačních nálezů, pochází z pera Antonína Haase, jenž se zaměřil především na stavební stav domů a provedl pro celou Prahu statistické zpracování některých údajů z tohoto pramene. Srov. A. HAAS, *Praha ve světle údajů Tereziánského katastru*, s. 108–129. Vizitační nálezy pro výzkum zdanění pražských šlechtických domů a paláců využila IVANA DEJMKOVÁ, *Šlechtické domy a paláce v berních materiálech z let 1653–1817*, s. 127–132. Nejnověji připravuje rozsáhlý projekt zpřístupnění vizitačních protokolů tereziánského katastru pro všechna pražská města Ivana Ebelová. O způsobu zpracování tohoto pramene srov. I. EBELOVÁ, *Zur Edition der Prager Visitationsprotokolle des Theresianischen Katasters*, in: *Zahlen und Erinnerung von der Vielfalt der Rechnungsbücher*, (Hrsg.) H. FLACHENECKER – J. TANDECKI, s. 169–194.

zevrubný popis budovy s počtem pater a místností v jednotlivých podlažích. Důraz byl kladen na faktory, které ovlivňovaly rozměry berně. Vizitační komise tak například rozlišovala, kolik pokojů mělo okna do ulice a kolik místností směřovalo na dvůr, protože podle polohy bytu se řídila výše nájemného. Evidovaly se samozřejmě i hospodářské objekty příslušející k domu (stáje i s počtem ustájených koní, kůlny, sklepy, vodní pumpy či studně). Výsledný protokol zaznamenává seznam nájemníků i s jejich živnostmi a výdělkem (rovněž s výší činže). Důležitou informací představuje cena domu podle poslední trhové smlouvy, od které se odvíjelo i stanovení berního koeficientu. Prostřednictvím ideální berní jednotky – osedlého a jeho zlomků – se posuzovala berní schopnost domu. Ve vizitačním protokolu zaujímala rubrika osedlosti (Anssasigkeit) první místo, ačkoli vlastně tvořila výsledné zhodnocení následujících údajů. Vizitační komise dále hodnotila stavební zchovalost objektů ve třech hlavních kategoriích – dobrý, střední a špatný. U převážné většiny domů si také všimla použitého stavebního materiálu (kámen, dřevo).

Pro staroměstský místopis představuje velmi cennou rubriku odkaz na majitele podle fase, tj. podle berního přiznání z roku 1713. Více než v polovině případů totiž tento oddíl uvádí domovní znamení či vžitý místní název, nikoli jméno majitele. Ačkoli se rubrika vyplňovala německy, je u názvu domu zachován jeho český tvar – např. Haus U Řečickejch, Haus U starejch Šedivejch. K tomuto způsobu označení se přistoupilo pravděpodobně z důvodu jasné identifikace domů v těch případech, kdy došlo ke změně majitele v období od vyplnění fase do konání vizitace.

Rovněž rubrika o poloze domu pomáhá blíže zkoumat topografii Starého Města. Kromě tehdejšího názvu ulice (v případě volných prostranství se uvádí místopisné určení – např. „u Vltavy“, „u břehu“, „u kamenné Panny“) je lokalita zařazena do kategorie hlavní, prostřední nebo vedlejší ulice. Vizitační komisaři dokonce získali od rektifikační komise návod, jak ulice kategorizovat.⁶⁰ V

⁶⁰ NA, TK, Spisy, inv. č. 4852, kart. 1061, Rozpis staroměstských ulic pro daňovou klasifikaci.

rozpisu staroměstských ulic pro daňovou klasifikaci jsou ulice rozděleny do čtyř tříd, které se staly jednou ze směrnic pro stanovení berního koeficientu.

V první třídě se nacházely domy na Staroměstském a Malém náměstí (Velký a Malý rynek) a v ulicích Celetná, Železná, Karlova (Jezuitská) a Jilská. Byla zde zařazena i oblast Ungeltu a Týnského chrámu a ulice Na Můstku a Melantrichova (Sirková). Z jednotlivých objektů byl zvláště zmíněn dům U Železných dveří a Teuflův dům. Do nejvyšší kategorie patřila i část Havelského trhu s okolím. V klasifikaci se toto tržiště uvádí jako židovský a křesťanský tandlmarkt zasahující od tabačnické abaldy (tj. skladu tabáku) k domu pana Spinettiho.⁶¹

Do druhé třídy náležela staroměstská část Příkopů, Uhelný trh, Havířská, Perlová⁶² a Platněřská ulice, domy ležící u kostela sv. Mikuláše a také všechny domy na postranním právu rybářském za vodou.⁶³

Třetí třídu představovaly domy v ulici V Kotcích od domku vdovy Hlavové⁶⁴ a dále území, které se rozkládalo za Karolinem naproti císařské mincovně (dům čp. 587), tj. celá oblast Ovocného trhu. Do této kategorie bylo zařazeno i území kolem Králova dvora, východní část Dlouhé ulice a ulice Masná a Rybná.⁶⁵ Kromě toho sem náležely domy v oblasti Týnské uličky a Malé Štupartské,⁶⁶ vedlejší uličky u sv. Jiljí, Zlatá ulice, část Michalské ulice (od domu U Železných dveří až naproti kostelu sv. Martina ve zdi) a okolí domu U Černé boty (čp. 245) v Řetězové ulici.

⁶¹ Martin Spinetti vlastnil v době sestavování vizitačních tabel tereziánského katastru dům čp. 412 na rohu Rytířské a Perlové ulice.

⁶² Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru i v klasifikaci ulic je Perlová nazývána ulicí Abrahama Englse (tento název se v *Pražském uličníku* neobjevuje). Označení vzniklo pravděpodobně podle domu U Abrahamů (čp. 365), který v době sestavení berní ruly vlastnil Vojtěch z Perlštejna. Patrně podle jeho jména nese ulice název od roku 1769 až do současnosti; MAREK LAŠTOVKA A KOL., *Pražský uličník. Encyklopedie názvů pražských veřejných prostranství*, 2. díl (O–Ž), Praha 1998, s. 55.

⁶³ V klasifikaci jsou popsány jako „na Malé Straně ležící domky koželuhů a jirchářů, které začínají u vody“.

⁶⁴ Kateřina Hlavová byla majitelkou domu čp. 507 v Havelské ulici.

⁶⁵ Ulice Rybná a Masná jsou označeny termínem „vzadu u kamenné Panny“ a „u masných lavic“.

⁶⁶ Domy v Týnské (Rohové) ulici ležící pod Zlatým prstenem (domovní znamení U Zlatého prstenu užíval dům čp. 630 v Týnské ulici) až k domu hraběte Paara (podle vizitačního protokolu vlastnil dům čp. 647a v Malé Štupartské).

Do čtvrté třídy patřila Kaprova ulice a domy u sv. Benedikta (oblast Benediktské a Královské ulice). Vzhledem k tomu, že třídící hledisko představovala poloha domů, jsou poněkud překvapivě ve čtvrté kategorii jmenování majitelé domů bez potřeby přívodu vody (tj. studny, pumpy) a bez vlastní profese. V nejnižší kategorii se nacházela i oblast Perštýna až ke kostelu sv. Štěpána Menšího v dnešní ulici Karolíny Světlé, okolí kostela sv. Anny a paláce Pachtů z Rájova na Anenském náměstí, Křížovnická a Valentinská ulice.⁶⁷ Zařazeno sem bylo i bezprostřední okolí Židovského města – oblast kostela sv. Kříže Většího (popsáno jako území nedaleko sv. Kříže za bílými křížovníky u Židovského města). Výčet uzavírají domy v Dlouhé ulici, které se nacházely v blízkosti Kozího rynku, Kozí ulici a všechny domky u sv. Haštala a ve vedlejších uličkách stejně jako u Špitálské brány.

Klasifikace ulic není úplná, neboť některé staroměstské lokality v seznamu chybí, případně nejsou přesně vymezené (např. Dlouhá ulice). Přesto umožňuje vytvořit si alespoň rámcovou představu o vymezených oblastech Starého Města, které podléhaly různému stupni zdanění. Zónu s nejvyšším berním oceněním tvořily hlavní ulice a komunikační tepny společně s obchodními uzly města (Staroměstské náměstí, Havelský trh). Do druhé třídy spadaly obchodně živé ulice, které sousedily s Novým Městem, či oblasti v bezprostřední blízkosti Staroměstského náměstí. Třetí třídu tvořily ulice méně rušné, kde se pravděpodobně živnostenské a obchodní podnikání tolik nerozvíjelo (např. ulice Masná, Rybná, Malá Štupartská). Čtvrtá třída již většinou představuje odlehlé oblasti, které ústily do periferních částí Starého Města – např. ulice Haštalská, Benediktská, Kozí. Překvapujícím faktem je zařazení Perštýna a Dlouhé ulice do nejnižší kategorie. V těchto končinách se koncentrovaly nákladnické domy a dlouhodobě zde existovala tradice vaření piva, což by jistě mělo zvyšovat i berní ohodnocení daných lokalit. Klasifikace

⁶⁷ Valentinská ulice je označena jako „Pomorantzen Gassen“ společně s územím naproti kostelu sv. Valentina u jezuitské koleje (tj. Klementina).

ulic odrážela i intenzitu komunikační sítě města, která se v obou případech nemusela projevit.

Do zvláštního oddílu komise zapisovala, zda na domě vážnou břemena a dluhy. V těchto případech bývá poznamenána finanční částka a název nižšího městského úřadu, kterému měly být peníze odváděny. Na Starém Městě pražském to v naprosté většině byl šestipanský úřad a úřad mostu pražského. Finanční vypořádání dluhů a břemen představovalo dlouhodobou záležitost, o čemž vypovídají sumy uváděné ještě v kopách grošů českých.

Vizitační komisaři se bedlivě zaměřili na finanční výtěžek, které dům přinášel v oblasti bydlení. Roční výnos z domu se uváděl bez bytu majitele a obsahoval údaje o celkové činži, kterou platili nájemníci v domě. Opomenuta nezůstala ani otázka možného výnosu, tj. částka, která by se mohla vybírat potencionálně (bývá však zřídka odhadnuta, výše činže tedy odpovídala ubytovacím možnostem domu).

Do zvláštní rubriky se zapisoval výnos z řemesel a obchodu. Obsahoval souhrnnou výši ročních příjmů obyvatel domu, kteří byli výdělečně činní. Do výsledné sumy ovšem nebyl započítán roční výdělek majitele domu, který je uváděn ve stejném sloupci, ale samostatně. Provozoval-li se v domě pivní či vinný šenk, je v tomto oddíle taktéž zaznamenán jeho výnos.

Ve srovnání s berní rulou je výhodou vizitačního protokolu tereziánského katastru jeho převážná objektivita, která pramenila z velmi pečlivého sestavování tohoto pramene v letech 1725–1726. Vizitační komise tvořená zástupci všech stavů prováděla kontrolu příznávacích fasí tereziánského katastru „okulárně“ (tj. očitým zhlédnutím) a jejich pravdivost ověřovala i v písemných pramenech. Obyvatelstvo bylo také seznámeno s účelem vizitace i s tresty za falešná přiznání.⁶⁸

⁶⁸ V patentu, který veřejně vyhlašoval, jakým způsobem má rektifikační komise provést podrobný soupis majetku, tj. vytvořit katastr, jsou stanoveny i pokuty. Poddanému, který podal nepravdivé berní přiznání, byla uložena pokuta ve výši čtyřnásobku toho, co zamlčel. Pokud neměl peněžité jmění, měla mu být uložena „citedlná tělesní pokuta“. Pokud by se během revizitace zjistily nesrovnalosti v přiznáních v případě měst, měly zaplatit pokutu samy městské rady (rovněž čtyřnásobek zamlčené částky) a daný obnos pak požadovat po osobě, která

Ve srovnání s vizitací tereziánského katastru jsou údaje v berní rule méně důvěryhodné – vznik tohoto katastru trval pouhé dva roky a práce vizitačních komisí nebyla tak důkladná. Berní rula byla jako první podnik svého druhu v našich zemích připravována bez předběžných zkušeností a znalostí. Vizitační komisaři se mnohdy spokojili s pouhou návštěvou sídla dominia (či městské rady), kde pořídili rulové zápisy podle dobrozdání domácích úředníků.

O vykonané vizitaci podali vizitační komisaři rektifikační komisi zprávu, která je datovaná 13. ledna 1727.⁶⁹ V ní stručně shrnují průběh vizitace, kterou započali v roce 1725 v týnské čtvrti a kvůli průtahům s vizitací na Novém Městě dokončili ostatní staroměstské čtvrti až v následujícím roce. Výsledky své práce nechali obšírně zaznamenat do přehledů (tabel), a to jak nemovitý majetek církevní (spiritualia), tak nemovitý majetek světský (temporalia). Komisaři ve své relaci zdůrazňují, že berou v potaz pohledávky a dluhy, které na tomto majetku vážnou. V případě břemen rozlišují, zda se jedná o věčná břemena či dočasné závazky, sjednané na dobu určitou s možností vypovězení. Pak již následují konkrétní případy. Zvláštní pozornost byla věnována domům, které přešly do duchovenských rukou (např. pro cisterciáckou kolej sv. Bernarda). Komise pracovala i s jinými písemnými prameny (trhovými knihami, zemskými deskami), neboť v případě těchto blíže specifikovaných domů uvádí roky, kdy došlo ke změně majitele, společně s prodejní cenou či datem zápisu do desek zemských i s popisem daného pamětního kvaternu (např. kvatern s novým cypřišem). V celé zprávě šlo v podstatě o vysvětlení mimořádných okolností v majetkovém rozdělení rustikálu a dominikálu, jež doposud nepodléhal zdanění. Zvláštní pozornost proto byla věnována domům, které získaly šosovní nebo deskový status, neboť jejich berní agenda se lišila od kontribučních zásad pro běžné měšťanské domy.

V závěru zprávy vizitační komisaři stručně shrnují počet domů na Starém Městě, ke kterému dospěli – uvádí bez postranních práv 50 šosovních, 25

poskytla nepravdivé berní přiznání. Srov. NA, Sběrka patentů, ev. č. 804, Místodržitelství patent z 2. března 1713.

⁶⁹ NA, TK, Knihy, Katastr měst Pražských, sign. 130, Zpráva vizitační komise z 13. ledna 1727.

deskových a 820 měšťanských domů.⁷⁰ Komise také sumarizovala tzv. osobní fictitium, tj. roční výnos z řemesel a obchodu výtěžně činných obyvatel Starého Města, které dosáhlo celkové částky 294 805 zlatých. Kromě těchto údajů je poznamenán i souhrnný výnos z činže staroměstských domů, jež byly ročně pronajímány celkem za 63 887 zlatých a 54 krejcarů.

Ačkoli vizitační komise sepsala závěrečnou zprávu velmi podrobně, neobjevuje se v ní její názor na hlavní aspekty hospodářského a sociálního života celého města, jak ji obvykle připojovali vizitační komisaři v krajích.⁷¹ Chybí rovněž způsob vedení kontribuční agendy či zásady rozdělování berní kvóty mezi jednotlivé obyvatele.⁷²

Ke zprávě byly připojeny dvě rozsáhlé přílohy. První se věnovala nemovitému majetku spravovanému církví. Kniha nesoucí název *Allegata quad spiritualia zu der Altstädter Relation gehörig* byla svázána z různých složek a obsahovala několik typů pramenů.⁷³ Tvořily ji např. tržní smlouvy, které se týkaly prodeje domů církevním institucím, cese (postoupení) domů do duchovenských rukou, donace panovníků pro kostely, finanční transakce mezi staroměstskou radou a kláštery či výtahy platů jednotlivých kostelů.

Druhá kniha tvořící přílohu ke zprávě vizitační komise *Allegata quad temporalia zu der Altstädter Relation gehörig* se týkala světského nemovitého majetku.⁷⁴ Její obsah byl rovněž různorodý. Komise zde evidovala konsignace šosovních domů, dekret české dvorské kanceláře adresovaný Starému Městu dne

⁷⁰ Sumární údaje, které uvádí závěrečná zpráva, ale neodpovídají součtům v jednotlivých čtvrtích ve vizitačním protokolu ani mému sčítání. Vizitační protokol eviduje 50 šosovních, 27 deskových a 806 měšťanských objektů (celkem 883 domů). V závěrečné zprávě byly do mikulášské čtvrti pravděpodobně započítány i domy řídicí se úřadem šestipanským, které nejsou zvlášť odlišeny od měšťanských domů. Konečný elaborát tereziánského katastru, jehož propočty byly založeny na vizitaci, k roku 1757 uvádí na Starém Městě 884 domů náležejících k rustikálnímu i dominikálnímu majetku. *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, (edd.) P. BURDOVÁ – D. CULKOVÁ – E. ČAŇOVÁ – M. LIŠKOVÁ – F. RAJTORAL, s. 478.

⁷¹ Srov. *Tereziánský katastr český*, I, *Rustikál*, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, s. 8–9.

⁷² Pro popsání kontribuční agendy pražských měst je cenným pramenem exekuční řád v oblasti berní z 10. března 1725, o něm podrobněji níže. Srov. NA, Cirkuláře a vyhlášky I, 1549-1849, inv. č. 38, kart. 1, Exekuční řád a vybírání daňových nedoplatků z 10. března 1725.

⁷³ NA, TK, Knihy, Katastr měst Pražských, sign. 131, Přílohy ke zprávě ve věcech duchovních.

⁷⁴ NA, TK, Knihy, Katastr měst Pražských, sign. 132, Přílohy ke zprávě ve věcech světských.

1. června 1695 o šosovních domech, trhové smlouvy k některým šosovním domům, soupisy příslušníků některých řemesel, ale například i opisy privilegií Václava IV. Celý tento doplňkový materiál měl sloužit jako doklad k vizitačním nálezům a představoval i pomůcku k zjišťování berní hodnoty domů.

Ve spisovém materiálu, jenž se dochoval v archivním fondu tereziánského katastru, se nachází několik dílčích zpráv vizitační komise z let 1726–1727. V první řadě se jedná o korespondenci s rektifikační komisí, která žádala spolehlivý výtah z nálezových tabel, tj. z výsledného elaborátu vykonané okulární vizitace na Starém Městě. Výtah zpracovaný z městských knih zachycoval soupis (specifikaci) šosovních domů s uvedením, kolik za ně bylo složeno tzv. ekvivalentních peněz.⁷⁵ Ekvivalentní částka musela být složena za každý dům, jakmile se stal šosovním, a to v poměru k bernímu břemenu. Z toho důvodu se ze šosovních domů platila pouze jedna třetina řádné městské domovní taxy, ostatní dvě třetiny doplácela obec z úroku ekvivalentních peněz.⁷⁶ Vizitační komise také úzce spolupracovala se staroměstským berničním úřadem, s nímž se na vytvoření soupisu podílela.⁷⁷

Problematika šosovních domů a za ně složených ekvivalentních peněz se objevuje i v dekretech z roku 1724, které vizitační komise zasílala staroměstské radě.⁷⁸ Komise opakovaně požadovala součinnost města a královského hejtmána v otázce řádné specifikace šosovních domů, která se týkala placení ekvivalentních peněz. Komise pokládala rovněž za nutné vyžádat si od staroměstské rady formou zprávy a komentářů potřebné vysvětlení zvláště o deskových domech, které se nenacházely v berní rule a byly ve specifikaci opět vynechány (tj. patrně v předchozím konceptu specifikace, jež byla později

⁷⁵ NA, TK, Spisy, inv. č. 4 834, kart. 1058, Zpráva vizitační komise „An die hochlöbl. Rectifications Haupt Commission“ z 30. září 1727, podepsaná vizitačními komisaři – prelátem Janem Martinim a hrabětem Josefem Karlem z Hallweillu.

⁷⁶ Srov. J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 133.

⁷⁷ Dne 15. prosince 1726 zaslala vizitační komise k rukám staroměstského berního úřadu specifikaci šosovních domů mezi léty 1653-1725. V soupisu se uvádí, v jakém roce se daný dům stal šosovním, kdo ho koupil a kolik za něj složil ekvivalentních peněz. NA, TK, Spisy, inv. č. 4 834, kart. 1058, Zpráva vizitační komise „Specification deren zu Handen des Altstädter Steuer Ampts“.

⁷⁸ AMP, Sběrka rukopisů, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1723–1725, sign. 768, fol. 164v–165v.

komisi dodána). Apelovala především na královského hejtmana hraběte Leopolda z Valdštejna, aby od městské rady požadoval písemné vysvětlení a bez prodlení ho komisi zaslal. Na závěr je připojen rozkaz královskému novoměstskému hejtmanovi, aby se kvůli nepřítomnosti staroměstského hejtmana postaral o urychlené odeslání oněch písemných vysvětlení komisi.

V knihách dekretů se již žádná další zmínka o vizitaci Starého Města pražského v letech 1725–1726 nevyskytuje. Zajímavý je ale dekret z pražské místodržitelenské kanceláře z roku 1722, který se týká jmenování vizitačních komisařů. V nařízení se připomíná potřeba pokračovat ve vizitaci, aby mohla být uskutečněna nová rektifikace osedlosti, která se zatím nachází „ve veliké nerovnosti.“⁷⁹ Navržení komisaři, jež patřili k staroměstské politické elitě, však nepracovali v pražské vizitační komisi, ale měli působit v krajských komisích, kde byl zapotřebí vždy jeden zástupce z měšťanského stavu.⁸⁰

S přípravou podkladů pro vizitaci Starého Města patrně souvisel seznam deskových domů z roku 1725, které nebyly zaznamenány v berní rule, a soupis domů uváděných v berní rule jako šosovní, ale v roce 1725 již nepatřících pod městský šos.⁸¹ Jedná se o stručné opisy, které se dochovaly ve sbírce papírových listin Archivu hl. m. Prahy; podobné soupisy z mladšího ani staršího období se v této sbírce nenacházejí.

⁷⁹ „... zur Rectificirung der einer grossen Inaequalitat hier Landes stehenden Ansäsigkeit“. Viz AMP, Sbíрка rukopisů, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1721–1724, sign. 767, fol. 24v–26r.

⁸⁰ V dekretu z 28. dubna 1722 jsou jmenováni Václav Felix Reisman z Reisenbergu pro chrudimský kraj, Jan Pauernfeindt pro hradecký kraj, Norbert Therer pro prácheňský kraj a Jan Vejvoda pro kraj kouřimský. Všichni navržení komisaři působili ve staroměstské radě. Srov. VĚRA SMOLOVÁ, *Rada Starého Města pražského v letech 1650–1715*, s. 35. Jana Vejvodu je patrně možné ztotožnit s Janem Václavem Vejvodou, jenž byl staroměstským radním v letech 1718–1742 a do roku 1757 zastávala funkci primátora. Za poskytnutí údajů o staroměstských radních po roce 1715 děkuji Martině Maříkové, která se tímto tématem dlouhodobě zabývá. Podle nařízení se měli nejpozději do 8. května 1722 hlásit nejvyššímu purkrabímu a očekávat další instrukce. AMP, Sbíрка rukopisů, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1721–1724, sign. 767, fol. 66v–67r.

⁸¹ AMP, Sbíрка papírových listin, sign. PPL I – 389/31, Seznam nových domů ve Starém Městě pražském, neuvedených v berní rule 1653, datováno roku 1725 (evidence deskových domů). AMP, Sbíрка papírových listin, sign. PPL I – 389/32, Seznam domů vedených v berní rule jako šosovních, avšak nepatřících již pod šos městský (evidence šosovních domů). Sbíрка papírových listin obsahuje mimo jiné písemnosti původní městské registratury, z toho důvodu se zde opisy pravděpodobně dochovaly.

Rovněž ve Staré manipulaci nalezneme soupisy šosovních a měšťanských domů Starého Města pražského ze shodného období.⁸² Tyto seznamy představují vizitační spisy z roku 1723, ve kterých jsou domy popsány blíže, a to i po jednotlivých místnostech. Zde se nabízí interpretace, že se jednalo o vizitaci, která měla za úkol zkoumat ubytovací kapacitu staroměstských domů v souvislosti s korunovaci Karla VI. Srovnáme-li však tyto vizitační soupisy s údaji kvartýrbuchu Starého Města pražského ze stejného roku, který prokazatelně vznikl za tímto účelem, údaje se liší.⁸³ Kvartýrbuch uvádí popisy místností jen u některých domů, tj. těch, kde bylo ubytování účastníků korunovace opravdu možné. Vizitační spisy z roku 1723 jsou podrobnější, ale nikoli vyčerpávající. Vizitační protokol tereziánského katastru uvádí mnohem obširnější a úplné popisy domů. Vizitace v roce 1723 sice zachytila všechny staroměstské domy, ale popis místností byl prováděn výběrově. Zda se jednalo o přípravu velké vizitace o dva roky později, je však obtížné určit.

3.3. BERNÍ PRAXE V PRAŽSKÝCH MĚSTECH

Tereziánský katastr představoval zásadní pramen pro stanovení berně. O tom, jak konkrétně fungovala berní agenda v pražských městech, nás ale neinformují písemnosti tereziánského katastru, nýbrž exekuční řád z roku 1725.⁸⁴

Prostřednictvím veřejné vyhlášky císař Karel VI. s nelibostí a s podivením konstatuje, že královská pražská města a postranní práva mají už několik let potíže s odváděním obecních daní. Jako příčinu označuje nedbalost městských rad, které by kontribuční odvody měly považovat za prvořadou záležitost. Panovník vybízí k nápravě do konce října 1725.

⁸² NA, Stará manipulace, sign. P 124/94, kart. 1861, Seznamy staroměstských a novoměstských domů z roku 1723.

⁸³ AMP, Sběrka rukopisů, sign. 175, Kvartýrbuch Starého Města pražského z roku 1723.

⁸⁴ Srov. NA, Cirkuláře a vyhlášky I,1549-1849, inv. č. 38, kart. 1, Exekuční řád a vybírání daňových nedoplatků z 10. března 1725 pro tři královská pražská města.

V úvodu exekučního řádu se rovněž zmiňuje nerovné rozdělení daně (subrepartice), které městské rady a vrchnosti na postranních právech provádějí tím způsobem, že „někteří měšťané obtíženi, jiní naproti tomu ušánováni bývají a osoby radní samy sebe od břemen osvobozují“. Vyhláška rovněž obsahuje stížnost na nepořádek v subrepartici všeobecných daní. Na některé příjmy z daní se pohlíželo jako na nevyhnutelná městská vydání a využily se i k placení kvartýrů (tj. platby měšťanům za to, že poskytují ubytování vojákům). Tím se znesnadnilo rozlišení financí, které patřily do císařské pokladnice, a příjmů náležejících do městské kasy. V exekučním řádu se objevuje i výhrada k neinformovanosti měšťanstva v otázce daňových úlev, které by jim pomohly se splácením daňových nedoplatků.

Berní praxe v pražských městech je přiblížena rovněž popsáním způsobu, kterým se vybíraly daňové nedoplatky. V této otázce měla být posuzována berní způsobilost každého měšťana. Městským radám bylo uloženo vyplnit do formuláře (jeho vzor tvořil přílohu exekučního řádu) s pomocí městského berníka repartici daní, která se týkala všech majitelů domů.⁸⁵ Formuláře měly být vyplněny ve dvou vyhotoveních, jeden exemplář se odeslal guberniu, druhý byl veřejně vyhlášen na zasedání městské rady. V exekučním řádu byl jasně vyjádřen záměr dát daňové nedoplatky do pořádku. Každý, kdo vlastnil dům podléhající kontribuci, obdržel písemnou „tabelu“, aby v případě nedbalého placení daní věděl, od jaké doby začíná běžet exekuce daňového dluhu (stanovená podle rozsahu nedoplatku).

Na závěr dostaly městské rady pokyn, aby vytvořily soupisy všech osob, které dluží na daních, tj. „popis individuálních restantů neb tabel všech až podtud v restu pozůstalých kontribuci“, a odeslaly je českému guberniu. Soupisy dlužníků měla přehlédnout a examinovat (ověřit) královská komise.⁸⁶

⁸⁵ Berní repartice pro Staré Město pražské jsou před vizitací dochovány z let 1702, 1710 a 1714 ve Sbirce rukopisů Archivu hl. m. Prahy. Viz AMP, Sbirka rukopisů, Berní repartice, sign. 2 760–2 762.

⁸⁶ Není jasné, zda se jednalo o rektifikační komisi. Zmiňovaný orgán je označen pouze slovy „vzácná komise od Jeho Milosti císařské a královské nejmilostivěji zřízená“. V exekučním řádu je zmíněna i další kompetence této komise, jíž byla kontrola berní subrepartice.

Ačkoli byl exekuční řád pro pražská města vyhlášen ve stejné době, kdy se v Praze konala vizitace tereziánského katastru, ilustruje berní systém, který byl dosud založen na berní rule. Přesto představuje zajímavý doklad konkrétního postupu, jenž se užíval při výběru daní.

4. Počet staroměstských domů a jejich skladba v raném novověku

4.1. CELKOVÝ POČET DOMŮ NA STARÉM MĚSTĚ PRAŽSKÉM V RANÉM NOVOVĚKU

Charakter města významnou měrou určovala jeho velikost a počet obyvatel. Tyto parametry ovlivňovaly městské hospodářství i podmiňovaly složitost sociální struktury města. Není proto divu, že se určení počtu domů v Praze, na jehož základě lze stanovit i velikost města v dané době, věnovalo několik badatelů.

Počtem pražských domů obzvláště v období raného novověku se již v 19. století zabýval František Dvorský ve své studii *O počtu domů v Praze a královských městech v Čechách v 16. – 19. století*.⁸⁷ Dvorský využil soupisy pořizené za účelem výběru domovní berně, tj. evidenci, která vznikla v souvislosti s korunovací Maxmiliána II. Díky edici Jaroslava Čechury, Zdeňka Hojdy a Martiny Novozámské *Poznamenání nájemníků a podruhů na Starém Městě pražském v r. 1608* jsou tyto soupisy dobře známým pramenem.⁸⁸ Na základě uvedených pramenů uvádí Dvorský pro Staré Město pražské 816 domů k roku 1562. Nižší počet domů souvisel s účelem vzniku soupisu, který evidoval objekty, v nichž by se potencionálně mohli ubytovat příslušníci císařského dvora během korunovace. O pět let později totiž berní soupis zaznamenává 946 domů. Poznamenání nájemníků z roku 1608 pak uvádí 959 obytných budov. Dvorský využil nepochybně i berní rulu (tento pramen označuje názvem „Popis visicí měst Pražských“ z roku 1653), která podle něj eviduje 1 044 domů. Tento součet opravuje Václav Líva, jenž dospěl v komentovaném vydání berní ruly k číslu 1 052 domů na Starém Městě (i s postranními právy).

Výsledné počty Františka Dvorského komentoval Josef Pekař ve svém díle *České katastry 1654–1789*. Upozornil na možnou nepřesnost pramenů, které

⁸⁷ FRANTIŠEK DVORSKÝ, *O počtu domů v Praze a královských městech v Čechách v 16. – 19. století*, Časopis Musea Království českého 56, 1882, s. 57–83.

⁸⁸ JAROSLAVA ČECHURA - ZDENĚK HOJDA - MARTINA NOVOZÁMSKÁ, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, Praha 1997.

Dvorský využil.⁸⁹ Pekař se Praze nevěnoval podrobněji, uvádí jen souhrnné údaje z berní ruly bez zřetele k jednotlivým pražským městům.

Detailně se počtem pražských domů v raném novověku zabýval Václav Líva.⁹⁰ Primárním cílem studie *Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní* bylo stanovení počtu pražského obyvatelstva, který autor odvozoval od početnosti domovní zástavby. Líva využil především berní rulu, ale tento pramen se snažil doplnit i dílčími zpovědními seznamy, jež většinou uváděly v každém domě všechny hlavy domácnosti s členy jejich rodin staršími deseti let. Vzhledem k dochovaným zpovědním seznamům koriguje počet domů na Starém Městě pouze ve čtvrti havelské a mikulášské, kde se téměř shodoval s berní rulou.⁹¹ Syntetické práce, které se věnují dějinám Prahy, vycházejí při uvádění počtu domů v raně novověké Praze rovněž z berní ruly.⁹² Údaje tereziánského katastru tak zůstávají spíše v pozadí.⁹³ Výsledek prvního úředního

⁸⁹ J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 326. Nepřesnost předbělohorských pramenů spočívala podle Pekaře v tom, že nebyly úplné, tj. nezahrnovaly obecní a církevní domy, a nejasné bylo též postavení domů deskových a domů osob služebných. Navíc vyjádřil skepsi k berním soupisům k domovní dani, které nevznikly pod kontrolou úřední vizitace a spíš odhady počtu domů zmírňovaly než nadsazovaly.

⁹⁰ VÁCLAV LÍVA, *Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní*, ČČH 42, 1936, s. 332–347.

⁹¹ Tamtéž. Líva zpracoval údaje ze dvou dochovaných „seznamů duší“, které byly sestavovány po jednotlivých domech: *Poznamenání domů ve čtvrti havelské a lidí v nich se nacházejících* z poloviny 50. let 17. století (uložený v Národní knihovně v Praze, sign. II A 26) a *Visitace čtvrti mikulášské v Starém Městě pražském... v příčině cedulek zpovědních z roku 1656* (NA, Stará manipulace, sign. R 109/45). Přesnější byl havelský seznam, který uváděl 205 domů (oproti 207 v rule), mikulášská čtvrt je v rule zastoupena 206 domy, z nichž je 176 zapsáno ve zpovědním seznamu.

⁹² Janáčkovy *Dějiny Prahy* uvádějí počet domů v berní rule (pro čtyři pražská města 2 768 domů) a v 18. století pouze údaj z úředního sčítání obyvatelstva v roce 1786 (Praha tehdy měla 3 198 domů), o čtyři roky později už 3 221 domů. Viz J. JANÁČEK A KOL., *Dějiny Prahy*, s. 366, 412.

V dějinách Prahy z pera Václava Ledvinky a Jiřího Peška je pozornost věnována počtu živnostenských domů v berní rule, které byly provozovány měšťanskými řemeslníky (celkem 1 084). Na základě těchto údajů je stručně načrtnuta profesní stratifikace obyvatel města. V. LEDVINKA – J. PEŠEK, *Praha*, s. 360–361.

⁹³ Kromě vlastní edice sumárních údajů tereziánského katastru se počtům domů v pražských městech věnovaly dvě specializované studie. Článek Antonína Haase je založen na vizitačních protokolech katastru z let 1725–1726. Srov. A. HAAS, *Praha ve světle údajů Tereziánského katastru*, s. 108–129. Domy v jednotlivých pražských městech vyčíslil na základě konečného elaborátu tereziánského katastru i Alois Míka ve své studii, která se primárně zabývá hospodářskými aspekty tohoto pramene. Srov. ALOIS MÍKA, *Řemesla a obchod v českých městech ve světle tereziánského katastru*, s. 104–138.

sčítání z roku 1754 není přesně znám, nicméně pro Prahu je uváděno 3 100 domů.⁹⁴

Vývoj počtu domů na Starém Městě pražském v raném novověku můžeme porovnat na základě údajů berní ruly a tereziánského katastru. Berní pramen z roku 1653 uvádí ve čtyřech staroměstských čtvrtích **909** domů (měšťanských a šosovních domů, tj. objektů, které podléhaly dani, bylo 723). O celkovém počtu domů na Starém Městě rovněž informuje konečný elaborát tereziánského katastru. Rustikál, který byl schválen s platností od počátku vojenského roku 1748, tj. od 1. listopadu 1747, a v němž byly zahrnuty zdaněné měšťanské domy a šosovní domy, uvádí 739 domů. Do dominikálu, jenž platil od 1. listopadu 1756 (vojenský rok 1757), byly zařazeny dosud od daní osvobozené domy – veřejné a obecní budovy, zemskodeskové šlechtické a církevní objekty, tj. 145 staroměstských budov. Celkem evidoval tereziánský katastr pro Staré Město pražské **884** budov.⁹⁵ Ačkoli v berní rule nebyla zapsána řada církevních objektů a srovnání z tohoto důvodu není zcela přesné, přesto se od sestavení prvního katastru v roce 1653 do vyhlášení konečné kalkulace tereziánského katastru v roce 1756 celkový počet domů na Starém Městě pražském dramaticky nezměnil.

4.2. KATEGORIZACE MĚSTSKÝCH DOMŮ

Ve městě se nenacházely pouze domy ve vlastnictví měšťanů. Kromě měšťanských domů, ze kterých se platila plná daň, berní prameny hromadné povahy rozeznávají ještě domy deskové, šosovní, zádušní, obecní nebo veřejné.⁹⁶ Třídícím hlediskem byla jejich berní způsobilost, tj. možnost odvádět

⁹⁴ Z. PELIKÁNOVÁ-NOVÁ, *Lidnatost Prahy v 18. a první čtvrti 19. století*, s. 31.

⁹⁵ Srov. *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, (edd.) P. BURDOVÁ – D. CULKOVÁ – E. ČÁŇOVÁ – M. LIŠKOVÁ – F. RAJTORAL, s. 478.

⁹⁶ Evidence těchto budov nebyla v berní rule ani ve vizitačním protokolu tereziánského katastru povinná, spadaly totiž do kategorie dominikálu, jenž byl plně zdaněn až v tzv. exaequatorium dominicale, prvním vrchnostenském katastru, který vstoupil v platnost od 1. listopadu 1756. Přesto se ve výčtu domů objevují. Srov. *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, (edd.) P. BURDOVÁ – D. CULKOVÁ – E. ČÁŇOVÁ – M. LIŠKOVÁ – F. RAJTORAL, s. 12.

z těchto budov daň. Zvláštní postavení měly domy příslušející pod tzv. postranní práva a tvořící enklávy s vlastní správou a soudem, jež byly nezávislé na městě, v jehož obvodu vznikly a trvaly. Domy, které náležely do jurisdikce postranních práv, jsou v berních pramenech jasně odlišeny například od domů patřících k záduší kostelů, u nichž nefungovala samosprávná složka.⁹⁷

Především šlechta si v mnoha případech vymohla vynětí svých nemovitostí z městského práva a jejich zapsání do zemských desek. Deskové domy nepodléhaly městské správě a městu z nich nenáležely poplatky. Jejich postavení připomínalo status tzv. postranních práv, jež rovněž představovala území eximovaná nejen z městského práva, ale i z městských hospodářských předpisů. Město však nezůstávalo pasivním partnerem a svá hospodářská práva bránilo. Určitou kompenzaci pro městské hospodářství představoval například zákaz městských rad provozovat v těchto domech živnosti. Daňové úlevy měly i šosovní domy, které byly zatíženy pouhou jednou třetinou řádné domovní kontribuce měšťana. Tyto domy rovněž náležely převážně šlechticům, ale nebyly vyjmuty z městského šosu (zdanění). Městská obec ovšem dokázala uhájit své příjmy, chybějící výnos nahrazovala tzv. penězi ekvivalentními, které musel složit každý majitel šosovního domu do městské pokladny jako vyrovnání ušlého zisku města.

Měšťané mohli klást svobodné nemovitosti do zemských desek na základě panovníkova privilegia, uděleného městu ad personam. Starému Městu byla tato výsada svěřena již Karlem IV. v roce 1366 a během staletí pravidelně obnovována.⁹⁸

⁹⁷ Srov. MILUŠE SVOBODOVÁ-LADOVÁ, *Zvláštní místní práva v Praze*, PSH 8, 1973, s. 95–185. V době největšího rozkvětu místních práv jim podléhala až sedmina pražských domů. Ze všech pražských měst bylo Staré Město pražské těmito cizími enklávami nejméně dotčeno.

⁹⁸ Srov. KAROLINA ADAMOVÁ, „Kladení“ svobodných nemovitostí měšťany a městy do zemských desek, *Právněhistorické studie* 22, 1979, s. 205–210. Měšťan mohl vkládat svobodný majetek do zemských desek za čtyř základních podmínek: pokud se ve městě narodil, „trpěl s městem“, byl tu trvale usazen a vlastnil zde nemovitost. Výsada se týkala pouze měst, kterým panovník udělil zvláštní privilegium. V listině z 4. srpna 1366 (*Codex Juris Municipalis*, I, *Privilegia měst pražských*, (ed.) JAROMÍR ČELAKOVSKÝ, Praha 1886, s. 142–144) je ovšem zmiňována pouze možnost plné dispozice s majetkem.

Je nepopiratelnou skutečností, že nejbohatší měšťané vlastnili celé vsi, dvory či části vsí, které nebyly podrobeny městské dani a mohly se vkládat do zemských desek.⁹⁹ Otázkou však zůstává, do jaké míry byly měšťanské domy svobodnými nemovitostmi. Právní postavení těchto objektů bylo těsně spjaté s městem a jeho zřízením. Vlastnictví domu ve městě představovalo základní podmínku pro uchazeče, který žádal o udělení městského práva. Vkládat své městské nemovitosti do zemských desek si mohli dovolit pouze ti měšťané, jimž patřilo více domů. Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru se objevují pouze dva případy, kdy deskové domy vlastnili měšťané.¹⁰⁰

Status deskového domu měl trvalejší ráz, což bylo jistě dáno i spolehlivou evidencí v zemských deskách. Postavení šosovních domů se naopak mohlo měnit – jednalo se sice o domy v rukách šlechtických držitelů, ale původně měšťanské, a proto zapisované do městských knih a i jinak náležející pod městskou jurisdikci čili šos.¹⁰¹ Šosovní domy přecházely volněji zpátky do měšťanských rukou a jejich kategorie nebyla striktně vymezena. Pro toto tvrzení hovoří i oba katastry, jak posléze doložím statistickým zpracováním údajů vizitace tereziánského katastru. Deskových domů v letech 1653–1726 přibývalo, zatímco šosovních objektů ubývalo. Stabilnější postavení deskového domu dokládá i berní rula. Do konečné kalkulace v roce 1653, stejně tak jako do revizitace v roce 1683, nebyly deskové domy pojaty ani v případě, jestliže se dostaly do rukou měšťanů.¹⁰²

Rozdělení deskových a šosovních objektů nebylo dáno jejich významem, ale právním statusem. Deskové domy nepředstavovaly nutně nejproslulejší paláce a naopak mezi šosovními domy najdeme na Starém Městě pražském i tak honosné budovy jako např. Clam-Gallasův palác, palác Hrzánů z Harrasova v Celetné ulici či dnešní palác Colloredo-Mansfeldský v Karlově ulici.

⁹⁹ JAROSLAV MAREK, *Společenská struktura moravských královských měst*, Praha 1965, s. 42.

¹⁰⁰ Šlo o dům U Zlaté husy v Kaprově ulici (čp. 45) v majetku Františka Tuffingera a o dům zemského prokurátora Josefa Felixe v Perlové ulici (čp. 370). Oba objekty byly deskovými domy již v době berní ruly (jeden z nich byl již tehdy v měšťanských rukou).

¹⁰¹ VÁCLAV VANĚČEK, *Dějiny státu a práva v Československu*, Praha 1975³, s. 252.

¹⁰² J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 133.

Zádušní domy patřily k záduší některého ze staroměstských kostelů, tj. k jeho souboru movitého i nemovitého majetku a dalších práv, z jejichž výnosu se hradily potřeby kostela. Obecní domy se nacházely v přímém vlastnictví Starého Města pražského (např. vápenice, mlýny, přívozy, brány, branky, věže). Konečný elaborát tereziánského katastru rozeznává i budovy veřejné – v případě Starého Města pražského se veřejnou budovou mínila např. Staroměstská radnice. Vizitační protokol tereziánského katastru však veřejné budovy neeviduje.

Berní rula rozeznává dále kategorii domů osob „J. Mti císař. služebníků a osob radních, jenž se od placení kontribucí svobodni bejti domnívají“, tj. osob pracujících ve službách císařského dvora nebo města. Václav Líva však v úvodu edice berní ruly upozorňuje, že osvobození od daně bylo v případě domů císařských služebníků a členů městských rad nejisté – některé domy tak nebyly vůbec označeny, jiné byly zapsané i v další rubrice.¹⁰³ Vizitační protokol tereziánského katastru již nezaznamenává žádné daňové úlevy pro císařské služebníky a městské radní a jejich domy neodlišuje.

Ve zvláštní skupině berní rula eviduje domy obecní a fiskální. Tato kategorie souvisí se situací po třicetileté válce, kdy staroměstská obec nabývala nemovitý majetek prostřednictvím konfiskace domů osob, které emigrovaly. Ještě před svým odchodem ze země postoupili někteří emigranti své domy obci v tzv. kvótě, tj. v šestině svého majetku, jež byla určena k sanaci obecních financí.¹⁰⁴ Většinu domů získávaly městské obce odúmrtí;¹⁰⁵ v těchto případech se dělily s fiskem na polovinu. Častým důvodem pro využití práva odúmrtě se stal zvod (sekvestrace) pro neplacení kontribuce. Některé domy účastníků

¹⁰³ Domům „osob služebných“, jak se tato kategorie domů v berní rule nazývá, byl ve většině případů přiřazen berní koeficient. Za důvod lze označit právě nevyjasněnost otázky, zda z těchto domů má být odváděna berně. Osvobození od berně bylo zamítnuto usnesením českého sněmu z roku 1655. Přesto se zeměpanským úředníkům a radním (na Starém a Novém Městě i městským písařům a čtvrtním hejtmanům) podařilo dosáhnout toho, že jejich domy byly zproštěny od kontribuce schválené sněmem. Tuto výhodu využívali až do 70. let 17. století. Srov. *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 10.

¹⁰⁴ Tamtéž.

¹⁰⁵ Starému Městu bylo přiznáno privilegium poloviny odúmrtě jako projev panovníkova uznání poté, co se Pražané zapojili do obrany města před Švédy. Srov. P. BĚLINA A KOL., *Dějiny Prahy, I, Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*, s. 387.

českého stavovského povstání přešly do majetku obce v důsledku postoupení (cese) domu na základě generálního pardonu. Obecní a fiskální domy označuje berní rula většinou domovním znamením nebo uvedením posledního majitele (např. dům po Kateřině Loberové).

Srovnáme-li údaje berní ruly a vizitace tereziánského katastru, je jasné, že domy, které vlastnila staroměstská obec v roce 1653, byly časem rozprodány soukromým vlastníkům. Vizitační protokol již zaznamenává mnohem méně obecních domů. Tyto objekty tvoří zvláštní kategorii, označují se pouze jako „Extra Numerus“, aniž by byly průběžně číslovány jako měšťanské a šosovní domy. V rubrice majitel je v těchto případech uvedeno „Altstädter Gemeinde“.¹⁰⁶ Obecní objekty zachycené ve vizitačním protokolu představují také zcela jinou skupinu budov, než které jako obecní označuje berní rula. Obě skupiny domů spojovala skutečnost, že je v dané době vlastnila městská obec. V berní rule však šlo o konfiskovaný či v souvislosti s emigrací zděděný nemovitý majetek. V případě vizitačního protokolu se jednalo o objekty, které určitým způsobem přinášely prospěch celému městu (např. měšťanský špitál, obecní sklad).

Při zkoumání údajů berní ruly zaujme značný počet pustých domů. Tento fakt odpovídá obvykle prezentovanému obrazu Prahy po třicetileté válce, kde opuštěné a konfiskované domy pustly a chátraly. Na druhou stranu pojem „dům pustý“ nemusí vždy znamenat zchátralou stavbu. Dům označený jako pustý může být i budovou bez trvale žijícího hospodáře, což ovšem nevylučuje nájemníky či dokonce provozování živností. Hospodář ani městská rada se většinou tomuto označení nebránili, protože „pusté“ budovy byly osvobozeny od daní a výkaz o počtu „pustých“ domů vedl i ke slevě na městských dlužích.¹⁰⁷

Při posuzování počtu „pustých“ domů musíme proto zachovat jistou obezřetnost, jelikož tento pojem zahrnuje celou škálu objektů – od rozvalin až

¹⁰⁶ V některých případech je uveden pouze název objektu – např. měšťanský špitál sv. Pavla (Templ v Celetné) či řeznická jatka. Jako obecní jsou výslovně označeny až v konečném elaborátu tereziánského katastru. Srov. *Tereziánský katastr český*, sv. 3, s. 10, 20.

¹⁰⁷ OTTO PLACHT, *Lidnatost a společenská skladba českého státu v 16. – 18. století*, Praha 1957, s. 84.

k budově celkem slušně zachovalé. Vizitační protokol tereziánského katastru uvádí pro celé Staré Město pouze 13 pustých a pohořelých domů. Situace v roce 1725 byla jiná než v době sepsání berní ruly, kdy se v obsazenosti domů projevíly ještě důsledky třicetileté války a nucené emigrace nekatolíků. Naopak v době sepisování vizitačního protokolu vrcholila barokní stavební aktivita měšťanů a nebylo tedy mnoho důvodů k tomu, aby byly domy bez hospodáře. Vizitace tereziánského katastru navíc nezaznamenávala pusté domy pouze jako berní kategorii, ale tato skutečnost byla zmíněna i v rubrice stavební stav. Označení domu za pustý nemuselo znamenat úplné zproštění daňové povinnosti, tyto domy jsou ale obvykle zařazeny do nižší berní kategorie.

4.3. SKLADBA DOMŮ V JEDNOTLIVÝCH ČTVRTÍCH

Berní prameny hromadné povahy uváděly už od 16. století počty staroměstských domů a jejich kategorie podle lokálního vymezení, tj. podle čtvrtí. Jak již napovídá název tohoto menšího územního celku, staroměstské čtvrti byly stejně jako na Novém Městě a na Malé Straně čtyři – týnská, havelská, linhartská a mikulášská.¹⁰⁸ V následujícím textu představím skladbu domů v jednotlivých staroměstských čtvrtích ve stejném pořadí, v jakém jsou evidovány v berní rule i vizitačním protokolu tereziánského katastru.

Domy v týnské čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící kontribuci	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní, fiskální	Neurčeno
Berní rula r. 1653	199	110	31	12	10	3	21	4	8
Vizit. protokol TK r. 1725	194	139	17	16	není uváděno	2	4	3	13

¹⁰⁸ Lokální vymezení čtvrtí viz plánek v obrazové příloze (obr. 16).

Podle údajů ve vizitačním protokolu tereziánského katastru bylo v **týnské čtvrti** zaznamenáno celkem 226 objektů, 32 budov se ale nacházelo na Malé Straně, neboť patřily pod postranní právo „rybářské za vodou“ a k Starému Městu byly připojeny pouze správně (do statistiky proto nebyly zahrnuty).¹⁰⁹ Z celkového počtu 194 objektů nebyl poměrně vysoký počet domů blíže označen (tyto budovy jsou popsány jako „extra numera“) a ve většině případů se neuvádí ani jejich daňové zatížení. Do skupiny budov zproštěných berní povinnosti nepatřily z různých důvodů; jednalo se o obecní, zádušní a pusté domy, církevní budovy a přístavby.

Pro sledování vývoje ve skladbě domů je nejvhodnější metodou srovnání obou katastrů. Berní rula uvádí pro týnskou čtvrť 199 domů, z toho 31 šosovních (zde označovány jako panské), 12 deskových a 3 zádušní.¹¹⁰ Dále berní rula podle sumárních údajů eviduje 4 domy označené jako obecní a fiskální.¹¹¹

Celkový počet domů se do roku 1725 výrazně nezměnil – snížil se počet šosovních domů (zatímco v berní rule tvořily šosovní domy 16% domovního fondu, ve vizitačním protokolu jich bylo pouze 9%) a nepatrně se zvýšil počet domů deskových (6% deskových domů v roce 1653, 8% v roce 1725). Skupina

¹⁰⁹ Vizitační protokol tereziánského katastru nezachycuje na Starém Městě všechna postranní práva: v týnské čtvrti pouze právo rybářské za vodou – tj. malostranské domy, a v mikulášské čtvrti domy úřadem šestipanským se řídící. Viz Národní archiv (NA), Tereziánský Katastr (TK), Knihy, Katastr měst Pražských, Visitace Starého Města pražského, sign. 129. Chybí tedy postranní právo kláštera sv. Anežky na Starém Městě, právo kláštera sv. Anny, právo kláštera sv. Ducha, záduší sv. Havla a záduší sv. Valentina. V berní rule měla tato postranní práva ve své správě 97 domů.

¹¹⁰ Konkrétní složení kategorie zádušních domů zůstávalo v týnské čtvrti téměř neměnné. V berní rule jsou jako zádušní uváděny prádelna u sv. Benedikta a dům U Rohlíků (oba domy se nacházely na místě dnešního domu čp. 655 v Revoluční ulici) v blízkosti kostela sv. Benedikta a „domček klášterský sv. Jakuba“. Dům U Rohlíků je jako zádušní zaznamenán pouze v berní rule.

Příjem z nájmu „domečku u kostela sv. Benedikta“ náležel záduší týnské farnosti již od roku 1596 (není přitom jasné, zda se jednalo o stejný objekt jako v roce 1725). Viz LADISLAV ŽILKA, *Příjmy a výdaje týnské farnosti koncem 16. a začátkem 17. století*, PSH 25, 1992, s. 50.

¹¹¹ Tyto domy je možné dohledat ve studii Václava Lívy o změnách v domovním majetku v pobělohorské době. Tři domy propadly v důsledku pobělohorské emigrace staroměstské obci a fisku – obecní dům U Červeného páva (čp. 543), dům U Černého ptáka (čp. 546), dům U Modrého raka (čp. 583). U čtvrtého domu, který je označen jako „dům po Evě Noskové“ (čp. 942), není uveden důvod převodu do majetku obce. Srov. V. LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, s. 12–13, 31.

deskových domů byla téměř konstantní – domy, které se staly deskovými mezi léty 1653 až 1725, byly v době berní ruly označeny jako pusté nebo neoznačené. Tyto budovy se staly deskovými právě v souvislosti se stavební činností šlechty, která je zakupovala v blízkosti svých stávajících městských rezidencí, aby je mohla přestavbou spojit a vytvořit z nich paláce.

Pokud se zaměříme na konkrétní rozmístění deskových domů – jednalo se o objekty v Celetné ulici a na Ovocném trhu, převážně ve vlastnictví šlechty. Některé z těchto deskových budov byly již přestavěny na paláce (Menhartovský v Celetné, Kolovratský¹¹² na Ovocném trhu), některé teprve na svou přeměnu v reprezentativní šlechtickou rezidenci čekaly (deskové domy, ze kterých přestavbou vznikly např. palác Goltz-Kinských na Staroměstském náměstí či palác Millesimovský v Celetné). Mezi deskové domy patřila i budova Karolina v majetku Karlovy univerzity a Králův dvůr (v té době již přestavěný na arcibiskupský seminář). Deskové domy nejsou blíže popsány ani oceněny, jelikož nepodléhaly městskému právu.

V početné skupině šosovních domů v týnské čtvrti nalezneme pouze jediný šlechtický palác. Jednalo se o palác Hrzánů z Harrasova v Celetné ulici, který byl nedlouho před vizitací (v letech 1702–1704) přestavěn patrně podle projektu Giovanniho Battisty Aliprandiho. Šlo o výstavnou a rozlehlou šlechtickou rezidenci, jež neměla v době sestavení berní ruly šosovní status, ale naopak byla označena za pustý dům. Mezi ostatními šosovními domy se objevují i budovy, ze kterých později vznikl palác Goltz-Kinských či Langerovský palác. Většinu z nich ale tvořily běžné městské domy šlechticů, avšak na dobrých adresách – na Staroměstském náměstí, Ovocném trhu a v Celetné. Šosovní objekty vlastnily i církevní instituce – v týnské čtvrti držel dům u Lazara (čp. 549) kartuziánský klášter ve Valdicích u Jičína a k semináři sv. Bernarda patřil dům, který byl použit k rozšíření budovy semináře.¹¹³

¹¹² Vyobrazení Kolovratského paláce viz obr. 14.

¹¹³ Jednalo se o dům v Celetné ulici, za jehož majitele je v berní rule označen Martin Šnejder. V berní rule bylo tomuto domu přiřazeno čp. 585a. Domy čp. 585b a čp. 585c patřily v době sepsání berní ruly Anně Peristeriusové a Karlu Kunatovi Dobřenskému, vizitační protokol obě budovy uvádí už jako jeden spojený dům v majetku cisterciácké koleje sv. Bernarda, ovšem ne

Právě budově cisterciácké koleje sv. Bernarda, jež se nacházela na rohu dnešních ulic Celetné a Na Příkopech, byla během vizitace tereziánského katastru věnována zvýšená pozornost. Představení koleje totiž k rozšíření areálu prikoupili několik domů – kromě již zmíněného šosovního objektu i jednu deskovou budovu a jeden měšťanský dům. Podle závěrečné zprávy vizitačních komisařů, adresované rektifikační komisi v lednu 1727, musel být k vynětí nemovitostí z městských daní udělen císařský konsens a uzavřena smlouva mezi staroměstskou radou a rektorem koleje, jež obsahovala finanční vyrovnání ve prospěch města.¹¹⁴

Deskové i šosovní domy se právě v týnské čtvrti koncentrovaly – vizitační zápisy z let 1725–1726 celkově uvádí na Starém Městě pražském 50 šosovních a 27 deskových domů, v týnské čtvrti se nacházelo 17 šosovních (tedy 34% z celkového počtu šosovních domů na Starém Městě) a 16 deskových (60% z celkového počtu staroměstských deskových domů).

Obecními objekty byly v době vizitace v týnské čtvrti měšťanský špitál Templ v Celetné, obecní nový hostinec naproti císařské mincovně a jatka

jako šosovní. Stavební historie tohoto místa je složitá. Čp. 585 představuje palác Pachtů z Rájova, jenž byl postavený po roce 1689 a v majetku Pachtů se ocitl od roku 1724 (srov. EMANUEL POCHE – PAVEL PREISS, *Pražské Paláce*, Praha 1973, s. 72). Určení současné lokality domu, které se objevuje v edici berní ruly, lze tedy mnohdy označit za pouze přibližné. Prikoupení deskového domu Mičanského (dnešní čp. 586) a již zmíněného Dobřenského roku 1662 pro účely rozšíření koleje sv. Bernarda zmiňuje HEDVIKA KUCHAROVÁ, *Cisterciácká kolej Bernardinum v Praze v 17. a v 18. století*, in: *900 let cisterciáckého řádu*, Praha 2000, s. 200–201. Šosovnímu domu Martina Šnejdera pozornost věnována nebyla. Domem se ale speciálně zabývali vizitační komisaři v roce 1727, kdy podávali závěrečnou zprávu rektifikační komisi.

¹¹⁴ Srov. NA, TK, *Knihy, Katastr měst Pražských*, sign. 130, Zpráva vizitační komise z 13. ledna 1727. O podmínkách převodu domů si můžeme udělat obrázek díky zprávě vizitačních komisařů, ve které jsou domy Martina Šnejdera a Anny Peristeriusové (pražské domy byly mezi léty 1653–1748 běžně označovány podle majitelů uvedených v berní rule) zmiňovány hned v úvodu. Podle císařského konsensu z 11. 5. 1725 a podle smlouvy mezi rektorem cisterciácké koleje u sv. Bernarda a staroměstskou radou, spolu se zohledněním uzavřených smluv s datem 24. 7. 1725, byly tyto domy určeny k rozšíření budovy jmenované koleje. Z odpovídajícího ekvivalentu (tj. finanční náhrady, která se platila městu, pokud přicházelo převodem nemovitosti o zisk z městských daní) měla být odvedena kontribuce. Jako finanční záruka byl vymožen zisk v hodnotě 1 500 zl. Na základě zprávy podané dne 13. 5. 1726 dostala staroměstská rada pokyn zvýšit oněch 1 500 zl. o 6 procent. Po splnění podmínek mohly dané domy přejít do duchovenských rukou.

s masnými krámy nedaleko kostela sv. Jakuba. Vizitace sice zaznamenává císařskou mincovnu v Celetné ulici, ale blíže jí nespecifikuje.¹¹⁵

Vizitační protokol tereziánského katastru uvádí pro týnskou čtvrť pouze 2 pusté a 2 pohořelé domy.¹¹⁶ S velkou pravděpodobností se jednalo ještě o důsledek tzv. francouzského požáru Prahy z roku 1689, který nejvíce zasáhl právě týnskou a mikulášskou čtvrť.¹¹⁷ Například v havelské čtvrti vizitace žádné pohořelé nebo pusté domy neuvádí.

Ani v **havelské** čtvrti nedošlo k výrazné změně v celkovém počtu domů. V roce 1654 berní rula eviduje 201 domů,¹¹⁸ vizitace tereziánského katastru v roce 1726 zachycuje 195 domů. Tento údaj však nelze vyhodnotit pouze tak, že v průběhu let 1653–1726 bylo v havelské čtvrti zbouráno 6 domů a další již nebyly postaveny.

Domy v havelské čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící kontribuci	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní, fiskální	Neoznačené
Berní rula r. 1653	201	145	11	1	19	4	11	8	2
Vizitační protokol TK r. 1725	195	177	7	5	není uváděno	3	0	1	2

Při podrobném srovnání údajů berní ruly a vizitačního protokolu zjistíme, že celkem 12 domů bylo stavebně sloučeno s jinými domy (v případě domů, jež byly přestavěny z více objektů, odkazují vizitační nálezy většinou na všechny předchozí domy v berní rule, z nichž stavby vznikly). Nejrozsáhlejším počinem

¹¹⁵ V konečném souhrnu tereziánského katastru je označena jako veřejná budova. *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, s. 20.

¹¹⁶ V případě domu čp. 633 v Týnské ulici se údaj o škodách způsobených požárem objevuje i v odborné literatuře. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 424.

¹¹⁷ J. PAŽOUTOVÁ, „*Francouzský*“ *požár Prahy (1689)*, s. 68.

¹¹⁸ Ačkoli jsou v berní rule v havelské čtvrti zapsány „domkové okolo sv. Havla“, které patřily k záduší kláštera sv. Havla a nacházely se v okolí konventních budov, do konečného souhrnného počtu domů nebyly započítány. Srov. *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 34. Ve vizitačním protokolu nejsou tyto domy zapsány vůbec.

v oblasti měšťanské výstavby v havelské čtvrti se stalo vybudování domu U Sladkých, jež vznikl na místě původních pěti objektů zachycených v berní rule.¹¹⁹ Pouze jeden dům, který se objevuje v berní rule, ale není zaznamenán v tereziánském katastru, byl pravděpodobně zbořen a na jeho místě nebyla postavena nová stavba. Celkem 7 objektů je ve vizitačním protokolu naopak zachyceno nově – byly buď nově postaveny, nebo v berní rule opomenuty.¹²⁰

Podíváme-li se blíže na změny ve skladbě domů, zjistíme, že se zvýšil počet domů deskových. V době sepsání berní ruly se v havelské čtvrti nacházel pouze jediný deskový objekt – dům U Melounu (čp. 432) v Michalské ulici. O zhruba 70 let později přibyl mezi deskovými objekty Platýz (čp. 416) a prelátský dům oseckého kláštera (čp. 447) v Husově ulici. Status deskových domů získaly také škola a fara při dominikánském klášteře sv. Jiljí, které jsou v berní rule evidovány ještě jako zádušní domy. Přesto deskové domy tvořily pouze necelá 2,5% celkové domovní zástavby v havelské čtvrti.

Podobně jako v týnské čtvrti se i v havelské čtvrti snížil počet šosovních domů. V roce 1726 představovaly šosovní domy 3,6% domovního fondu (oproti 5,5% v době sepsání berní ruly). Ve většině případů přešly tyto domy, původně ve vlastnictví nižší šlechty, do rukou měšťanů. Mezi šosovními domy v havelské čtvrti nenajdeme na rozdíl od týnské a linhartské čtvrti téměř žádné šlechtické paláce. Jedinou výjimkou je palác Hrobčických v Rytířské ulici, který v době vizitace tereziánského katastru vlastnil hrabě z Kokořova.

Havelská čtvrť se vyznačovala vysokým zastoupením domů ve vlastnictví měšťanů (téměř 91%), z nichž se platila daň. Skupina objektů, která zdanění unikla, je zde ve srovnání s ostatními čtvrtěmi nejméně početná. Do této kategorie patřily domy ve vlastnictví obce a církve a dále přístavby (domy stavebně spojené s jiným objektem, ale evidované zvlášť).

¹¹⁹ Rozsáhlý trojkřídový dům U Sladkých (čp. 352) se nachází na vidlici historických cest, v místě, kde se sbíhají ulice Husova, Jilská a Na Perštýně.

¹²⁰ To je prokazatelně i případ domů čp. 482, čp. 483 a čp. 484 na Staroměstském náměstí, které jsou v berní rule evidovány jako jeden dům, i když se jednalo o tři sousedící objekty spojené pouze osobou majitele. Domy sdílely v letech 1642–1706 stejné osudy, neboť je vlastnil vždy jeden společný majitel. Srov. JIŘÍ ČÁREK, *Z dějin staroměstských domů*, PSH 15, 1982, s. 35–43.

Zatímco berní rula uváděla v havelské čtvrti 8 obecních a fiskálních domů (většinou přitom byla přidělena berní povinnost), vizitační protokol tereziánského katastru zachycuje ve stejné čtvrti pouze jeden objekt v majetku staroměstské obce, který jí náležel podle „starého práva“. Jednalo se o dům určený pro sklad plátna, který není blíže určen; patrně se nacházel v dnešní ulici 28. října. Specifický případ představoval dům U Zlatého půlkola v Rytířské ulici (čp. 402), jenž rovněž vlastnila staroměstská obec. Tento dům byl ale zařazen do nemovitého majetku plně podléhajícího zdanění, neboť obec pronajímala objekt jako hostinec, který ročně i s nájemnými koňmi vydělával 1 100 zlatých. Z toho důvodu „musel nést kontribuci a všechna další měšťanská břemena“, jak se uvádí ve vizitačním protokolu.

Mezi církevní a klášterní budovy, které zaznamenala vizitace tereziánského katastru v havelské čtvrti, náležela fara při kostelu sv. Martina vedle Platýzu, škola při téžže kostelu a dům „Obecní kuchyně“, který patřil ke karmelitskému klášteru sv. Havla.¹²¹

Dalšími domy, na které se nevztahovala berně, byly různé přístavky a přístavby k měšťanským i církevním budovám. V havelské čtvrti patřil k těmto objektům domek při klášteře sv. Jiljí, označený jako „místo na dřevo“. V berní rule šlo přitom ještě o dům v měšťanských rukou, který zdaněný byl.¹²² Dále nepodléhal dani pivovar nejvyššího purkrabství na Perštýně s uvedením, že se jedná o privilegovaný dům.¹²³

Domy v linhartské čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící kontribuci	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní, fiskální	Neoznačené
Berní rula r. 1653	304	192	35	5	11	16	27	17	1

¹²¹ Václav Líva v edici berní ruly zádušní dům „obecní kuchyně“ blíže neidentifikuje, patrně stál v Rytířské ulici. Ve vizitačním nálezů tereziánského katastru je popsán jako „geistliche“, který je přistavěn k brance kláštera sv. Havla.

¹²² Dům se nacházel v současné lokalitě kláštera sv. Jiljí (dům čp. 234).

¹²³ Objekt však není ve vizitačním protokolu tereziánského katastru zařazen v rubrice deskových domů. V konečném elaborátu tereziánského katastru je tento dům (dnes čp. 356) již uveden jako zemskodeskový. Viz *Tereziánský katastr český*, III, *Dominikál*, s. 20.

Vizitační protokol TK r.1726	291	226	20	4	není uváděno	9	1	3	28
------------------------------------	-----	-----	----	---	-----------------	---	---	---	----

V **linhartské** čtvrti se nacházelo nejvíce domů z celého Starého Města. Vizitace tereziánského katastru zde eviduje celkem 291 domů. Od dob vzniku berní ruly zaznamenala linhartská čtvrť nejvyšší úbytek domů ze všech čtvrtí, ovšem ne tak vysoký, jak by se dalo předpokládat. Uvědomíme-li si, že v této oblasti bylo od druhé poloviny 17. století postaveno několik velkých budov na místě mnoha menších budov (Klementinum, Clam-Gallasův palác, Colloredo-Mansfeldský palác), znamená snížení domovního fondu o 12 domů spíše překvapivý výsledek. Reálně však od roku 1653 ubylo domů více – vizitace zaznamenává i 12 dalších objektů, které berní rula nezachycuje.¹²⁴ Za dobu 73 let tak zmizelo z linhartské čtvrti 24 budov, ale nové domy přibývaly.

Počet a skladba deskových domů zůstaly neměnné. Ze všech čtvrtí Starého Města byly v linhartské čtvrti deskové domy zastoupeny nejméně (v roce 1726 činil podíl na domovním fondu 1,4%). Nejednalo se o velké šlechtické paláce; domy palácového typu byly Mühlдорfský dům (čp. 185) v Karlově ulici ve vlastnictví hraběnky Barbory Věžníkové a dům pánů z Kunštátu (čp. 946) v Řetězové ulici v majetku dědiců hraběte Valdštejna.

Také v linhartské čtvrti ubylo šosovních domů; jejich zastoupení na domovní zástavbě se snížilo z 11,5% v roce 1653 na 7% v roce 1726. Na rozdíl od deskových domů nalezneme mezi šosovními objekty výstavné šlechtické paláce – Clam-Gallasův v Husově ulici, Colloredo-Mansfeldský v Karlově ulici, palác Trautmannsdorffský na Mariánském náměstí. Většina domů ztratila šosovní status tím, že přešla ze šlechtických rukou do měšťanských.¹²⁵ Ačkoli na

¹²⁴ V těchto případech je v rubrice „laut rula“ zapsáno „nichts“. Domy jsou obtížně identifikovatelné, protože nejsou blíže popsány. Vodítkem může být pouze údaj o majiteli – v případě těchto domů je jím nejčastěji klášter sv. Anny, klášter sv. Jiljí, několik příslušníků šlechty a pražská univerzita.

¹²⁵ Zatímco měšťané měli prokazatelně právo vkládat za určitých podmínek své nemovitosti do zemských desek, problematika šosovních domů zůstává nevyjasněná. Zde se naskytá zejména otázka nobilitovaných měšťanů a jejich nároku vlastnit šosovní dům, který plně nepodléhal měšťanské dani. Mnozí nobilitovaní měšťané však zůstávali i po svém povýšení v měšťanském stavu a dále „trpěli“ s městem, tj. platili plné měšťanské dávky. Mezi šlechtické majitele

Starém Městě lze po třicetileté válce sledovat trend redukování počtu šosovních domů, v linhartské čtvrti vznikly v té době šosovní budovy spojením několika domů měšťanských – palác Pachtů z Rájova (čp. 208) na Anenském náměstí a palác Hochbergů (čp. 241) v Husově ulici. Šosovní domy nemusely být nutně pouze ve šlechtické držbě. Vizitační protokol zaznamenává jako šosovní i Svatováclavský seminář (čp. 240) v Husově ulici, jenž vlastnil jezuitský řád.¹²⁶

Linhartská čtvrť se vyznačovala nejvyšším počtem zádušních domů. To bylo pravděpodobně ovlivněno skutečností, že v této čtvrti měly své sídlo jezuitská kolej¹²⁷ a několik klášterů. Zádušními domy ve vlastnictví jezuitů byla Betlémská škola (čp. 254), Jezuitský dvůr (čp. 242)¹²⁸ a dům v berní rule označený jako „U pivovaru jezuitského“ (čp. 316).¹²⁹ Další objekty patřily do majetku záduší farních kostelů (např. škola farního kostela Matky Boží nad Louží) či klášterů (klášter sv. Anny, klášter sv. Jiljí).

Obecními objekty byla královská lázeň (čp. 195) na dnešním Smetanově nábřeží, blíže nespecifikovaný staroměstský mlýn v oblasti Novotného lávky a staroměstská celnice (čp. 193) při Karlově mostě. Početnou skupinu představují v linhartské čtvrti domy blíže nespecifikované. Převážně se jednalo o farní nebo

šosovních domů se tedy nezařadili. Jako příklad lze uvést dům Na Rybárně (čp. 258) ve vlastnictví Marka Joanelliho, jenž ztratil šosovní kvalitu, ačkoli ho Joanelli koupil už v době, kdy byl baronem. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 236.

¹²⁶ Knechtovský dům, jenž byl pro potřeby semináře zakoupen od plaského kláštera jako první, byl šosovním objektem již v roce 1653. Seminář se do budovy, ke které byly připojeny sousední budovy bývalých univerzitních kolejí Nazaretské a Loudovy přestěhoval v roce 1680. Srov. EVA DOLEŽALOVÁ, *Seminář sv. Václava a konvikt sv. Bartoloměje*, PSH 31, 2000, s. 190.

¹²⁷ Samotnou budovu Klementina však vizitace tereziánského katastru blíže nepopisuje. Snad by šla ztotožnit se dvěma domy, které jsou označeny jako „Extra Numerá“, kdy v prvním případě je jako majitel uvedena pražská univerzita, ve druhém Klementinská kolej. Odkaz na berní rulu v obou případech chybí. Základní kámen nové koleje byl položen v prosinci 1653, berní rula však nezachycuje ani předchozí jezuitskou kolej. Viz V. LÍVA, *Kolik obyvatelů měla Praha*, s. 332.

¹²⁸ Dům je ve vizitačním protokolu označen jako „domus hospitalis“, tedy špitál. Podle běžně užívaného názvu tohoto domu by se dalo předpokládat, že se jednalo o hospodářskou budovu, která sloužila k provozu jezuitské koleje v nedalekém Klementinu. Dosavadní odborná literatura však funkci domu neobjasňuje. Jezuité vlastnili dům v časovém rozmezí 1644–1736. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 230.

¹²⁹ Objekt není v protokolu blíže přiblížen, pouze je označen jako zádušní a tím privilegovaný – zproštěný všech věcných břemen (oneribus realibus). Jeho vyobrazení publikovala K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha – Staré Město*, s. 286. Rozsáhlý objekt, jehož stavební historie sahala hluboko do středověku, stál na nároží Krocínovy ulice a byl zbořen v roce 1936.

klášterní budovy. Mezi tato „extra numera“ patřily také domy, které byly přistaveny k jiným objektům (např. dům U Tří medvědů, který se stal součástí Clam-Gallasova paláce).

V linhartské čtvrti se nejvýrazněji projevila stavební aktivita, ať již církevních či šlechtických investorů. Srovnáním údajů berní ruly a vizitačního protokolu vyšly najevo výrazné proměny domovního fondu, které týnskou a havelskou čtvrt' nezasáhly v takovém měřítku.

Domy v mikulášské čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící kontribuci	Šosovní	Deskové	Osob služebných	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní, fiskální	Neoznačené
Berní rula r. 1653	205	138	13	1	8	7	30	10	1
Vizitační protokol TK r. 1725	203	145	6	2	není uváděno	6	8	2	34

Ačkoli se v **mikulášské** čtvrti celkový počet domů v letech 1653–1726 příliš nesnížil, skladba zdejších domů prošla výraznou proměnou. Pouze skupina měšťanských domů, ze kterých byla odváděna kontribuce, zůstala v letech 1653–1726 poměrně stabilní. Podíl těchto domů činil v berní rule 67% na celkové zástavbě, v době vizitace představovaly 71% všech domů.

Ostatní kategorie domů se značně proměnily, nejpravděpodobněji v důsledku požáru Prahy v roce 1689, který tuto čtvrt' zasáhl nejvíce. Podle oficiálního hlášení staroměstského hejtmána Heinricha Fridricha z Guttensteina, které adresoval českým místodržícím nedlouho po požáru, tehdy v mikulášské čtvrti shořelo 113 městských domů, 1/2 deskového domu a 4 zádušní domy, 5 a 3/4 domu bylo poškozeno otlučením, tj. stržením střechy v rámci hašení požáru. Jelikož docházelo ke zkreslenému sčítání škod, byl skutečný počet zničených

domů ještě vyšší. V mikulášské čtvrti zcela shořelo 115 domů a 5 částečně. Otlučení postihlo 4 domy zásadně a 4 zčásti.¹³⁰

Srovnáním údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru a berní ruly lze zjistit skutečně rozsáhlé změny v domovní zástavbě. Celkem v 15 případech došlo k přestavbám objektů, které vznikly na místě původních několika domů. Měšťanská stavební aktivita se dominantně projevila v případě domu U Klouzarů (čp. 739) v Dlouhé ulici, jenž byl vybudován spojením čtyř menších objektů a zaujímal hlubokou parcelu zasahující i Rámovou a Haštalskou ulici.

Dalším důsledkem požáru z roku 1689 je fakt, že se ve vizitačním protokolu v případě mikulášské čtvrti objevuje vysoký počet neoznačených domů, u kterých není uváděn odkaz na berní rulu, čímž je jejich identifikace ztížena. Tuto skupinu lze lokalizovat pouze na základě rubriky „poloha domu“, která však přináší pouze dílčí informaci. Většinou šlo o domy na periferii Starého Města, ležící u Vltavy (v těchto případech označené „beim Wasser“ či „an Ufer“, poblíž ulice Hradební a dnešního nábřeží Na Františku), ale nově zapsané domy se nacházely i v ulici Dušní a Dlouhé.¹³¹ Kategorie neoznačených budov je početná i kvůli vysokému zastoupení domů, které sice vlastnili měšťané, ale nebyla jim přidělena berní povinnost. Většinou se jednalo o domy ve špatném stavebním stavu, jež stály v okrajových částech mikulášské čtvrti – v ulicích Haštalská a Hradební. Ve skupině blíže nepopsaných domů najdeme i bývalé kláštery pavlánů u sv. Salvátora a benediktinů při sv. Mikuláši.

Je zřejmou skutečností, že mikulášská čtvrť nikdy nebyla příliš výstavnou a honosnou oblastí Starého Města. Již od poloviny 17. století se vyznačovala početným zastoupením pustých domů. Podle údajů berní ruly 15% domů z celé čtvrti nemělo stálého hospodáře. Charakter této oblasti přetrval až do roku 1726.

¹³⁰ Zprávu publikovala Jana Pažoutová v práci, jež se komplexně věnuje požáru Prahy v roce 1689. Text sdělení není datován, místodržící si však zprávy o škodách vyžádali již dva dny po požáru, listem z 23. 6. 1689. Dá se předpokládat, že odpověď staroměstských na sebe nenechala dlouho čekat. Originál je uložen v Národním archivu (NA, NM, sign. P1–3/11, karton 479). Srov. J. PAŽOUTOVÁ, *Francouzský požár Prahy (1689)*, s. 68 a s. 170, příloha č. 1.

¹³¹ Např. výstavný dům U Červeného vozu (čp. 733), který vznikl na místě dvou původních domů zničených požárem, či dům U Korbelů (čp. 717), jenž se v berní ruce nevyskytuje stejně jako předchozí stavby na tomto pozemku.

Vizitace v mikulášské čtvrti zachytila 4% domů pustých, což představovalo 62% všech pustých domů Starého Města. Ve vizitačním protokolu je zaznamenáno dokonce několik případů, kdy se z pustých domů staly kůlny nebo zahrady.

Berní rula i vizitace tereziánského katastru eviduje v mikulášské čtvrti pouze dva deskové objekty. Prvním z nich byl v době sepsání berní ruly Kozlovský dům (čp. 935) na Staroměstském náměstí. Jeho přestavbou, kterou vedl Jan Blažej Santini-Aichel kolem roku 1706 a k níž byl ještě využit sousední měšťanský dům, vznikl palác hrabat z Lissau.¹³² Druhý deskový dům v Kaprově ulici (čp. 49) měl v roce 1653 ještě šosovní status.

Stejně jako v ostatních čtvrtích Starého Města i zde klesl počet šosovních domů. Z této nevelké skupiny se hned tři šosovní domy nacházely na severní straně Staroměstského náměstí. Dům U Zlaté trubky (čp. 934),¹³³ dům barona z Ujezda (čp. 932b) a dům Goltzovský (čp. 933) představovaly výstavné barokní budovy. O zachování jejich původní podoby svedli ochránci památek koncem 19. století jeden z prvních zápasů s městskou radou.¹³⁴

Zajímavým dokladem toho, že skupina šosovních domů nebyla striktně ohraničená, je sousední dům U Zlaté hvězdy (čp. 932a), v berní rule uváděný jako panský (tj. šosovní). Přestože ho v době vizitace tereziánského katastru vlastnil hrabě z Kupferwaldu, nebyl už zapsán jako šosovní, ale byl mu přidělen berní koeficient. Ačkoli kategorie šosovních domů byla určena především pro

¹³² Palác byl zbořen v rámci asanace roku 1896. Srov. V. V. ŠTECH – Z. WIRTH – V. VOJTÍŠEK, *Zmizelá Praha I. Staré a Nové Město s Podskalím*, s. 14.

¹³³ Současné určení lokality je velmi komplikované. Vizitační protokol i berní rula sice odkazují na domovní znamení objektu, ale odborná literatura se neshoduje na čísle popisném, které domovnímu znamení U Zlaté (poštovské) trubky patřilo. V edici berní ruly je k tomuto domovnímu znamení přiřazeno čp. 933 (srov. *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 49), čp. 932 uvádí Lydie Petráňová (LYDIE PETRÁŇOVÁ, *Domovní znamení Staré Prahy*, Praha 2008³, s. 275) a čp. 934 se objevuje v publikaci KATEŘINA BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha. Staré Město*, s. 48. Soupis historické architektury Starého Města bohužel složitý stavební vývoj severní strany Staroměstského náměstí neosvětluje jednoznačně; srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 503–505.

¹³⁴ Boj dopadl pro obránce památek neúspěšně – staroměstská asanace zasáhla tyto stavby mezi prvními. Městští radní, vědomi si umělecké hodnoty zbořených domů, nařídili architektům respektovat při projektování novostaveb původní vzhled asanovaných budov. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 503–505; K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha. Staré Město*, s. 46.

budovy ve vlastnictví šlechty, existovaly případy, kdy ani šlechtický majitel nezaručoval osvobození nemovitosti od plné daňové povinnosti.

Šosovním objektem byla také rezidence hraběte Trautmannsdorfa v Dlouhé ulici (čp. 922), která v 19. století fungovala jako c. k. tiskárna kolků, pro niž se vžil název Stará kolkovna. Podle popisu ve vizitačním protokolu měla charakter paláce.¹³⁵

Mezi zádušní domy patřily v mikulášské čtvrti domy, které byly součástí klášterního areálu benediktinů při kostelu sv. Mikuláše – prelatura (bývalý dům U Zelené věže, čp. 27) a refektář (bývalý dům U Zlaté tváře, čp. 30).¹³⁶ Do stejné skupiny domů náležely i budovy vzdělávacích institucí – škola sv. Haštala (čp. 788) a lékařská kolej pražské univerzity (čp. 43). Jako zádušní jsou obě školské budovy uváděny už v berní rule, ani případ univerzitní koleje není nezvyklý – Karlo-Ferdinandova univerzita byla již na začátku pobělohorské doby předána jezuitům.

V mikulášské čtvrti byl budovou v majetku staroměstské obce zchátralý a pustý objekt, jenž se nacházel u zadních vrat staroměstské radnice (v dnešní lokalitě domu čp. 24 v ulici U Radnice). Ještě v berní rule je popisován jako dům U Zlatého půlměsíce, který se dostal do majetku obce v souvislosti s pobělohorskou emigrací.¹³⁷ Další dům ve vlastnictví města představovala budova nesoucí v době vizitace název Obecní dvůr a sloužící k ustájení obecních koní; ve vizitačním protokolu není blíže lokalizována.

Mikulášská čtvrť rovněž evidovala domy, které náležely pod jurisdikci postranního práva jako „domy úřadem šestipanským se řídící“. Jednalo se o 12 budov v oblasti dnešní ulice Na Františku. Protože je berní rula i konečný

¹³⁵ Jednalo se o velký členitý objekt s několika nádvořími, který zaujímal celou šíři uličního bloku. Viz K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha. Staré Město*, s. 162–163.

¹³⁶ Přestože nový refektář vznikl v letech 1712–1716, ve vizitačním protokolu sepsaném o 10 let později je uváděn ještě samostatně. Ke stavbě klášterního areálu srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 161–162.

¹³⁷ *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 48. Václav Líva využil ve své další studii o změnách v domovním majetku po Bílé hoře v té době ještě existující trhové knihy Starého Města pražského. Dům U Zlatého měsíce byl sice roku 1630 odhadnut na 642 kop míšeňských, ale už tehdy byl ve velmi chatrném stavu. V městských knihách se objevuje popis „všechen na upadnutí a na štemflích postaven jest a toliko jeden nájemník a to dosti nebezpečně v něm zůstává“. Srov. V. LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, s. 100.

elaborát tereziánského katastru uvádí samostatně, do této práce nebyly zahrnuty. Ostatní domy postranních práv vizitace nezachytila. V oddíle, který se věnuje týnské čtvrti, jsou zapsány pouze domy „práva rybářského za vodou“, tj. oblast Klárova na Malé Straně.

4.4. KONEČNÁ KLASIFIKACE SKLADBY STAROMĚSTSKÝCH DOMŮ V LETECH 1653 A 1725-1726

Domy ve vizitačním protokolu TK	Celkem	Měst'anské - plná kontribuce	Šosovní	Deskové	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní, fiskální	Neoznačené
Týnská čtvrt'	194	139	17	16	2	4	3	13
		71,65%	8,76 %	8,25%	1,03 %	2,06 %	1,55%	6,7%
Havelská čtvrt'	195	177	7	5	3	0	1	2
		90,77%	3,59 %	2,56%	1,54 %	0	0,51%	1,03%
Linhartská čtvrt'	291	226	20	4	9	1	3	28
		77,66%	6,87 %	1,37%	3,09 %	0,34 %	1,03%	9,62%
Mikulášská čtvrt'	203	145	6	2	6	8	2	34
		71,43%	2,96 %	0,99%	2,96 %	3,94 %	0,99%	16,75 %
Celkem	883	687	50	27	20	13	9	77

Shrneme-li údaje o skladbě domů Starého Města pražského tak, jak ji prezentuje vizitační protokol tereziánského katastru v letech 1725–1726, objevíme několik základních charakteristik domovní zástavby jednotlivých čtvrtí. Týnská čtvrt' se vyznačovala vysokým zastoupením domů, jež nepodléhaly městskému právu plnou měrou – ať již částečně, což se týkalo domů šosovních, či zcela, jak tomu bylo v případě domů deskových. Přestože byla týnská čtvrt' co do celkového počtu domů nejmenší, nacházela se zde

většina (60%) deskových objektů Starého Města pražského. Kromě šlechtických paláců měly deskový status i Králův dvůr a Karolinum. Procentuálně nejvyšší zastoupení zde také patřilo staroměstským šosovním budovám. Tato skutečnost souvisela s tím, že šlechtici zakupovali své městské rezidence zejména v reprezentativní oblasti Celetné ulice a Ovocného trhu. Ostatní kategorie domů jsou v týnské čtvrti početně zanedbatelné, přesto stojí za povšimnutí, že se zde nacházel nejvyšší podíl obecních domů ze všech čtyř čtvrtí. Týnská čtvrť se také vyznačovala nejméně hojnou skupinou měšťanských domů, které podléhaly úplnému zdanění.

Havelská čtvrť se ve světle údajů vizitačního protokolu naopak projevuje jako část města, kde měšťanské domy plně odvádějící kontribuci dominovaly (91% všech zdejších domů). Tato čtvrť také nevykazuje žádné pohořelé a pusté domy, rovněž neoznačených domů je zde minimum. Deskové a šosovní domy nedosahují ani celkového staroměstského průměru, příslušníci vyšších stavů se zde příliš neusazovali. Havelskou čtvrť lze charakterizovat jako stavebně i hospodářsky prosperující oblast, ve které se soustředily budovy v majetku měšťanů.

Linhartská čtvrť se skladbou svých domů podobá havelské části města, i když se zde projevují určité odlišnosti. Tato čtvrť s nejvyšším počtem všech budov zaujímá druhé místo v podílu domů, které byly zdaněny (78%). Nad staroměstským průměrem se zde ale ocitají i šosovní domy. Linhartskou čtvrtí vedla tzv. Královská cesta, a tak není divu, že na prestižních adresách, kterými byly i ulice Husova a Karlova, se nacházely šlechtické paláce. Zároveň v této části města sídlilo i několik církevních institucí, a tak není překvapivý ani nejvyšší podíl zádušních domů.

I základní údaje o kategoriích domů v mikulášské čtvrti podávají obraz nejméně honosné oblasti Starého Města. Příčinou byla jednak poloha této čtvrti, jejíž nejdelší hranice přiléhala k řece Vltavě a jež obklopovala i Židovské město. Za druhý důvod můžeme označit přetrvávající následky požáru z roku 1689, který mikulášskou čtvrť zasáhl fatálně. V době vizitace tereziánského katastru tato část města vykazuje ještě vysoký podíl pohořelých a pustých domů.

Nezanedbatelnou kategorií zde tvoří i neoznačené a nezdaněné domy, které představovaly většinou různé přístavby ke stávajícím domům.

**Konečná klasifikace domů a procentuální podíl jejich skupin v celku
v letech 1653 a 1725–1726¹³⁸**

Staroměstské domy	BR abs.	BR %	TK abs.	TK %
Měšťanské, odvádějící kontribuci	585	64,4%	687	77,8%
Šosovní	90	9,9%	50	5,7%
Deskové	19	2,1%	27	3,1%
Osob služebných	48	5,3%	0	0%
Zádušní	30	3,3%	20	2,3%
Pusté, pohořelé	89	9,8%	13	1,5%
Obecní, fiskální	39	4,3%	9	1%
Neoznačené	9	0,1%	77	8,6%
Celkem	909	99,2%	883	100%

Porovnáním údajů v berní ruli a ve vizitačním protokolu lze sledovat změny ve skladbě staroměstských domů a objasnit tak trendy, kterými se ubíral vývoj domovní zástavby Starého Města pražského v letech 1653–1726. Podíváme-li se na celkové složení domů v obou berních pramenech, můžeme sledovat úbytek počtu šosovních domů (4%) a nepatrný nárůst deskových objektů (1%). Pro městské hospodářství byla existence šosovních domů výhodnější, jelikož z nich město získávalo peníze do vlastního „šosu“. Snížení počtu šosovních budov a zvýšení počtu deskových budov by bylo možné chápat

¹³⁸ Celkové srovnání s berní rulou je komplikované, protože souhrnné tabulky uvedené v edici berní ruly nesouhlasí ani se sumárními údaji za každou čtvrtí, ani s přehledem publikovaným ve studii Václava Lívy o změnách v domovním majetku po třicetileté válce, která také vychází z údajů berní ruly. Je pravděpodobné, že některé kategorie domů byly započítány dvakrát (např. některé obecní a fiskální domy byly zařazeny i do domů měšťanských). Prostupnost jednotlivých rubrik však nelze určit přesně, proto byly přebytečné domy odečteny ze skupiny domů neoznačených. V případě celkového souhrnu údajů berní ruly vycházím z tabulky sumárních počtů pro Staré Město otištěné v edici berní ruly. Srov. *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 137.

jako výraz ekonomického úspěchu vyšších stavů v městském prostředí. Bereme-li však v úvahu jejich celkový podíl na staroměstském domovním fondu, který v letech 1653–1726 poklesl o 3%, příznivější výsledek zaznamenala měšťanská domovní zástavba.

Nejvýraznějším rysem ve změnách, jež se projevily ve složení staroměstských domů, je značný nárůst domů, ze kterých byla odváděna kontribuce (64% v berní rule, 78% ve vizitačním protokolu). Příčinou nebyl jen pokles šosovních domů, ale i úbytek obecních, pustých a zádušních domů a zrušení kategorie domů osob služebných. Tento fakt souvisel se situací po třicetileté válce. Početné pusté a pohořelé domy, které zachycuje berní rula, nebyly jen důsledkem válečných událostí, ale jejich hojnost odrážela i emigrační vlny a konfiskace, kdy se značné množství městských obydlí ocitlo bez hospodáře. Podobný případ představovaly obecní domy, jež město získalo také v souvislosti s konfiskacemi nemovitého majetku emigrantů a postupně je prodávalo soukromým majitelům. Jinou kapitolou jsou domy osob služebných – úřední představitelé zaměstnaní ve službách císařského dvora či města si neudrželi výsadu, která jim umožňovala neplatit ze svých domů daně.

Zvýšení počtu domů, z nichž byla odváděna kontribuce, odráží i hospodářskou situaci města, jež byla jiná než v roce 1653. V první třetině 18. století zažívala pražská města ekonomický a stavební boom, s čímž souvisel růst berně schopných obyvatel města a možnost zdanit více domů.

Na závěr této kapitoly je vhodné posoudit i proměny celkového počtu domů na Starém Městě. V odborné literatuře se objevuje tvrzení, že v období po třicetileté válce pražské měšťanské domy musely často ustupovat velkým církevním a šlechtickým stavebním projektům a jejich počet se tak snižoval na úkor jiné zástavby.¹³⁹ Pro ověření této teze jsem se pokusila určit, zda vůbec v berní rule existují domy, na které se vizitační popis tereziánského katastru neodkazuje – byly tedy pravděpodobně zbourány a na jejich místě nebyl do té doby postaven nový dům.

¹³⁹ Např. J. JANÁČEK A KOL., *Dějiny Prahy*, s. 376.

V týnské čtvrti se tato skutečnost výrazně neprojevila. I když lze předpokládat, že některé domy byly zbourány či přestavěny, domovní fond byl neustále doplňován, a tak konečné součty v berní rule a tereziánském katastru zůstávají víceméně stejné. Havelská čtvrť rovněž vykazuje poměrně nízký úbytek domů. Větší stavební počín představovalo pouze vybudování domu U Sladkých (čp. 352) na rohu ulic Husovy a Jilské, jenž vznikl na místě původně pěti objektů uváděných v berní rule. Jiná situace se ukázala v případě linhartské čtvrti, kde od počátku 18. století vznikaly nové paláce Colloredo-Mansfeldský a Clam-Gallasův a byl rozšiřován a dobudováván areál Klementina. Rozdíl v počtu domů v roce 1653 a 1726 je tu nejvyšší – za 73 let zmizelo v linhartské čtvrti 24 budov, ale nové domy znovu přibývaly. Domovní fond se však nejvíce proměnil v mikulášské čtvrti, kterou masivně zasáhl požár z roku 1689. Celkový počet domů sice zůstal téměř stejný, ve vizitačním protokolu je však pro tuto oblast evidováno poměrně značné množství budov (8%), které berní rula neznala. Výrazně se zde projevila i stavební činnost měšťanů, již zde budovali nové domy na místě několika původních objektů (týkalo se 15% objektů uváděných v berní rule).

5. Cena staroměstských domů ve vizitačním protokolu tereziánského katastru

Vlastnictví domu a jeho cenu lze označit za jeden z nejspolehlivějších ukazatelů o hodnotě měšťanova majetku. Rozvoj stavebnictví nevypovídá jen o ekonomickém potenciálu jednotlivců, ale jako významný znak hospodářské konjunktury i o hospodářské situaci města jako celku. Ocenění domů určovala především jeho velikost, poloha a stavební stav. Nejvýše hodnoceny byly kamenné domy, které stály na náměstích a hlavních komunikačních tepnách. Naopak domy na periferii, často nevelké rozlohou a dřevěné, byly oceňovány nižší prodejní cenou. Za další faktory, které měly vliv na cenu, je možné označit technické provedení stavby (jeho trvanlivost, stáří a opotřebovanost), jeho údržbu, schopnost sloužit řemeslu a obchodu, estetické působení, břemena a služebnosti váznoucí na domě, příbuzenský poměr prodávajícího a kupce, různé politické faktory, způsob platby (hotově či na splátky).¹⁴⁰ Z pramenů, které jsou pro Staré Město pražské k dispozici, je však téměř nemožné všechny tyto faktory objasnit. Berní prameny blíže podhalují pouze polohu domu, jeho stavební stav, přibližnou velikost a možnost provozování obchodu a řemesla.

V případě zkoumání cen měšťanských domů je na místě položit si otázku konkrétní lokalizace drahých a levných domů. Lze předpokládat, že nejdražší staroměstské domy se nacházely na prestižních adresách, v případě Starého Města tedy především na tzv. Královské cestě vedoucí z Celetné ulice přes Staroměstské náměstí a dnešní Karlovu ulici až k mostu přes Vltavu.¹⁴¹ Cesta procházela týnskou a linhartskou čtvrtí, a tak bude při sledování cen domů bude zajímavé sledovat, zda se právě tady skutečně nacházely nejdražší staroměstské domy.

Podle údajů, které máme pro Staré Město pražské k dispozici díky dřívějším výzkumům dnes již neexistujících trhových knih, se v letech 1721–

¹⁴⁰ Srov. LUBOŠ LANCINGER, *K otázce studia cen městských domů v Čechách do konce 18. století (Ceny domů v Novém Městě nad Metují)*, Acta Universitatis Carolinae, Philosophica et historica 1, Praha 1971, s. 15–121.

¹⁴¹ Srov. V. LEDVINKA – J. PEŠEK, *Praha*, s. 364–365.

1730 rozpětí nejčastějších cen domů pohybovalo mezi 1 350 a 3 800 zlatými.¹⁴² Průměrná cena staroměstského domu v této dekádě činila podle výzkumu Jiřího Čarka 2 380 zlatých. Tento údaj však vychází ze zpracování pouze necelé pětiny staroměstských domů. Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru byla cena uváděna podle posledního prodeje v trhovách knihách.¹⁴³

Během vizitace v týnské čtvrti byla cena zaznamenána u 148 domů. Průměrná cena domu podle vizitačního protokolu tereziánského katastru činila 3 195 zl. (hodnota mediánu je 2 000 zl.) Protože průměr zde zvedají objekty nápadně drahé (např. 32 000 zl. za palác Hrzánů z Harrasova v Celetné ulici), poslouží pro lepší orientaci v cenách domů týnské čtvrti následující tabulka.

Ceny domů v týnské čtvrti	do 999 zl.	1000-2499 zl.	2500-4999 zl.	5000-9999 zl.	10 000 a výše zl.
Celkem 148	37	50	26	30	5
Podíl domů v rámci čtvrti	25 %	34 %	18 %	20 %	3 %
Podíl domů v rámci města	21,4 %	18,4 %	16,7 %	26,5 %	20 %

Celou čtvrtinu představovala skupina nejlevnějších domů do 1 000 zl. Jednalo se o objekty v okolí kostelů sv. Jakuba a sv. Benedikta, v dnešních ulicích Královodvorské, Štupartské, Benediktské. Při bližším zkoumání této skupiny domů zjistíme, že šlo většinou o objekty ve špatném stavebním stavu, vyhořelé, zpustlé, dřevěné. Přesto se v této kategorii domů vyskytují i obydlí dobře postavená z kamene, dvou či třípatrová. Vizitační protokol popisuje i

¹⁴² Srov. JIŘÍ ČAREK, *K vývoji cen staroměstských domů v letech 1400–1850*, PSH 7, 1972, s. 39–49. Autor uvádí pro léta 1721–1730 nejvyšší prodejní cenu staroměstského domu 33 100 zlatých. Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru je zaznamenána ale i prodejní cena 70 000 zlatých (jednalo se o dnešní palác Colloredo-Mansfeldský v Karlově ulici, který je zde označen za jako šosovní dům). Nejnižší cena 700 zlatých, kterou pro toto období Čarek uvádí, rovněž neodpovídá údajům tereziánského katastru, kde se ceny mnoha domů pohybovaly pod prodejní částkou 500 zl. Čarkova studie nemohla být založena na výzkumu cen všech domů Starého Města, ale jen na omezeném počtu (viz pozn. o zlomku pražského místopisu v kapitole o skladbě domů).

¹⁴³ Prodej domu se mohl uskutečnit delší dobu před sepsáním vizitačního protokolu. Srovnáme-li však ceny vybraných domů, které uvádí Čarek ve svých studiích čerpajících z (tehdy ještě existujících) trhovách knih, je patrné, že vizitační komisaři zohledňovali vývoj hodnoty domu a jeho cenu v některých případech aktuálně navyšovali.

místnosti těchto domů, vždy jen několik v každém patře – nízká cena tak byla ovlivněna nevelkou rozlohou domu.¹⁴⁴

Nejnižší cena 80 zl. byla zaplacená za zpustlý dům v Benediktské ulici. U nápadně nízkých cen bývá ve vizitačním protokolu vysvětleno, že byl dům zakoupen jako pustý či jako pohořelý. Výjimečně není cena uvedena vůbec – ani u měšťanských domů –, a to s poznámkou, že se jedná o dědičný dům, nebo cena „není v knihách“ (tj. trhových), případně cena nebyla nalezena.

Za podrobnější zkoumání stojí i kategorie domů s nejvyšší prodejní cenou nad 10 000 zl. Do této skupiny náleželo v týnské čtvrti pouze 5 domů, avšak jen jeden z nich byl v měšťanských rukou (dům U Kamenného zvonu na Staroměstském náměstí). Ostatní objekty patřily šlechticům a měly status šosovních domů. Nalézaly se rovněž na Rynku a v Celetné ulici. Nejdražším domem v týnské čtvrti byl dům čp. 558a v Celetné ulici. Tento dům berní rula zachycuje ještě jako pustý, v době vizitace v roce 1725 se však jednalo o kamenný třípatrový dům v dobrém stavebním stavu. Vizitační protokol ho popisuje jako rozlehlý dům, který měl kromě běžných pokojů a komor i dva kabinety, knihovnu, biliárovou místnost a stáj pro 22 koní. Jeho vysokou cenu však vysvětluje především poznámka o tom, že do kupní ceny byla započítána i cena domu v Kamzíkově ulici (s domem v Celetné původně sousedil zadním traktem). Podle poznámky ve vizitačním protokolu měl jeho majitel, jímž byl hrabě Filip Kinský, v úmyslu oba domy stavebně spojit.

Ostatní drahé měšťanské domy (v ceně od 5 000 zl. do 10 000 zl.) se nacházely téměř výhradně v ulicích Dlouhé a Celetné a na Rynku. Ve většině případů se jednalo o nákladnické domy, kde se vařilo pivo (zejména v části Dlouhé ulice, která patřila k týnské čtvrti), či kde byla umístěna lékárna, pivní nebo vinný šenk. Možnost lukrativního pronájmu, živnosti a provozy všeobecně zvyšovaly hodnotu nemovitosti. Typickým příkladem v této cenové kategorii mohou být domy známého architekta Františka Maxmiliána Kaňky, který v roce

¹⁴⁴ Nízká cena (500 zl.) je těžko vysvětlitelná pouze v případě domu čp. 615 v Dlouhé ulici, který je uváděn jako třípodlažní kamenný v dobrém stavu s celkem 13 pokoji a komorami, kde bylo kromě majitele ubytováno ještě 6 nájemníků.

1725 vlastnil nákladnický dům U Zlaté štiky (čp. 705) v Dlouhé ulici a dále také dům U Kamenného beránka (čp. 551) na Rynku.¹⁴⁵

Ceny domů v havelské čtvrti	do 999 zl.	1000-2499 zl.	2500-4999 zl.	5000-9999 zl.	10 000 a výše zl.
Celkem 183	24	71	44	36	8
Podíl domů v rámci čtvrti	13,1 %	38,8 %	24 %	19,7 %	4,4 %
Podíl domů v rámci města	13,9 %	26,1 %	28,2 %	31,9 %	32%

Havelská čtvrť evidovala prodejní cenu u 184 domů. Průměrná cena domu v této čtvrti – 3 446 zlatých – vysoce převyšuje staroměstský průměr; to samé platí i pro přesnější hodnotu mediánu.

Vizitační komisaři v některých případech zaznamenali do rubriky ceny domů důvod, který prodejní částku ovlivnil. Pokud šlo o podezřele nízký obnos, bývá zde nejčastěji poznamenáno, že dům je nedostavěný či pustý. Cenu nákladných domů zvyšovala existence lékárny (v havelské čtvrti je tento fakt zmíněn u tří domů) či jiných živnostenských provozů.

Nejlevnější domy s prodejní cenou do 1 000 zl. byly v havelské čtvrti zastoupeny nejméně z celého Starého Města (pouhých 13% domů). Tuto skupinu představovaly budovy ve špatném stavebním stavu, mnohdy dřevěné. Koncentrovaly se spíše ve vedlejších uličkách mimo hlavní komunikační trasy a v místech, kde se havelská čtvrť setkávala s Novým Městem pražským. Třetina nejlevnějších domů se nacházela v domovních blocích tvořenými ulicemi Na Můstku, Perlovou, Havířskou a Příkopy.¹⁴⁶ Další enklávu levných domů představovaly tři objekty v ulici V Kotcích, a to přesto, že se nacházely

¹⁴⁵ Ani v jednom z nich ale Kaňka nebydlel, v poznámce vizitačního protokolu je uvedeno, že má svůj byt v domě v mikulášské čtvrti „in alten Stokhaus“. Podle vizitačního protokolu vlastnil architekt v mikulášské čtvrti ještě dům čp. 742 v Dlouhé ulici. Názvem Stockhaus byl označován dům čp. 560 na Ovocném trhu, který se nacházel v týnské čtvrti. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 376. Vyobrazení domu čp. 705 U Zlaté štiky viz obr. 4.

¹⁴⁶ Zajímavým dokladem je dům čp. 394, který se nalézal v blízkosti bývalých hradeb, v staroměstské části Příkopů. Jeho přední část je popsána jako dřevěná a na spadnutí, zatímco zadní část byla kamenná a v dobrém stavu. Obvykle se totiž majitelé městských domů snažili reprezentovat domovním průčelím a naopak zadní trakty domů nemusely být v pořádku.

v blízkosti Havelského trhu, což by mohlo zvyšovat jejich cenu. Jednalo se o drobné domky, jež byly součástí tzv. větších Kotců, tvořených dvěma řadami krámků, mezi kterými probíhala původně zastřešená chodba).¹⁴⁷ Domem s nejnižší cenou byl dům čp. 442 ve Vejvodově ulici, který byl prodán za pouhých 300 zlatých. Jeho cenu ovlivnil špatný stavební stav i nevelká rozloha.

Vizitační protokol tereziánského katastru evidoval v havelské čtvrti celkem 8 obytných budov, jejichž cena přesáhla 10 000 zlatých. Dva z těchto objektů měly šosovní status a vlastnili je příslušníci šlechtického stavu: palác Hrobčických (čp. 401) v Rytířské ulici, který byl prodán podle poslední trhové smlouvy za 18 000 zlatých, a Martinický dům (čp. 459) na Malém náměstí s prodejní cenou 14 000 zlatých.

Nejnákladnější objekt držený v měšťanských rukou představoval v havelské čtvrti i na celém Starém Městě pražském dům U Tří lvů v Železné ulici (čp. 487). Jeho vysoká cena (17 000 zl.) však byla ovlivněna zejména faktem, že se v domě nacházela lékárna. Kromě ní se v popisu místností objevuje i laboratoř a jsou zde také prostory pro lékárnický materiál.

Dva z nejdražších domů v havelské čtvrti nebyly dokonce v dobrém stavebním stavu, ale stály naproti tradičnímu židovskému tandlmarku, tj. živému trhu s vetešnickým zbožím. Majitelé těchto domů (U Osterštoků, čp. 500 a U Porybných, čp. 503)¹⁴⁸ pronajímali židům za velmi vysoké ceny kvelby (sklady) a komory v přízemí a další místa v podloubí. Možnost lukrativního pronájmu tak zvyšovala cenu domů. Vysoce hodnocen (12 000 zl.) byl dům U Dvou zlatých medvědů na rohu ulic Melantrichovy a Kožné, jehož majitel také pronajímal přízemní sklady židovskému obyvatelstvu. V domě byl navíc umístěn obchod a pivní šenk. Ze skupiny nejdražších měšťanských domů pouze jediný byl ve vlastnictví konšela – Norberta Therera. Jednalo se o honosný nákladnický dům U Zlaté hvězdy (čp. 405) v Rytířské ulici, jehož přízemí bylo vyčleněno pro

¹⁴⁷ Srov. K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha. Staré Město*, s. 237.

¹⁴⁸ Vyobrazení obou budov viz obr. 13.

technické zázemí pivovaru.¹⁴⁹ Horní patra byla pronajímána, ubytován zde byl například hrabě Josef Kinský.

Sledování některých údajů o cenách domů však vyžaduje obezřetnější přístup. V případě neobvykle rozlehlého domu U Železných dveří (čp. 436), sahajícího z Michalské ulice do Jilské, se sice vysoká cena 14 700 zlatých dala očekávat, při bližším zkoumání vizitačního protokolu však zjistíme, že do prodejní ceny byla započítána i hodnota vedlejšího domu U Zlatého půlkola (čp. 435). Cenu obou domů spojených osobou majitele Ondřeje Schumanna, kontrolora vrchního berního úřadu, vizitační komisaři sečetli (v rubrice cena domů je u níže zapsaného domu U Zlatého půlkola uvedeno „Kaufschilling wobig“), ačkoli je vlastník získal v dražbě za dvě samostatné částky.¹⁵⁰ Výjimečnost domu U Železných dveří dokládá nejen jeho vysoká cena, ale také existence velkého tanečního sálu, který zdaleka nebyl určen jen k reprezentaci či zábavě majitele. Pořádáním plesů Schumann ročně vydělával 350 zl. I tato skutečnost mohla mít vliv na vysokou finanční hodnotu domu.

Zajímavým rysem, který spojuje čtyři z šesti nejdražších měšťanských domů v havelské čtvrti, je fakt, že se jednalo o nárožní domy. Svou roli mohla v těchto případech hrát otázka prestižního bydlení a možnost reprezentace. Rohové domy byly do ulice obráceny dvěma fasádami a majitelům těchto budov se tak nabízela dvojnásobná příležitost prezentovat své postavení.

Srovnáme-li údaje pro celé Staré Město, zjistíme, že polovina nejdražších měšťanských domů se soustředila v havelské čtvrti, a to zejména v okolí Havelského trhu. Ve vizitačním protokolu vykazuje havelská čtvrť největší podíl měšťanských domů i v cenové relaci 5 000 až 10 000 zl. Tuto skutečnost si vysvětluji následovně: Přestože domy v havelské čtvrti nepatřily k nejvýstavnějším (řada z nich byla ještě částečně ze dřeva), nacházely se

¹⁴⁹ Vyobrazení objektu viz obr. 9.

¹⁵⁰ Podle údajů z Čarkova místopisu zaplatil Ondřej Schumann za dům U Železných dveří 12 500 zlatých a za dům U Zlatého půlkola 2 200 zlatých. Dražba se konala po smrti bývalého majitele Františka Kunze, který se ocitl v dlužích. Kunz původně koupil dům U Železných dveří za 12 000 zl. v roce 1707 a dům U Zlatého půlkola za 2 000 zl. v roce 1715. Srov. Jiří ČAREK, *Z dějin staroměstských domů*, PSH 14, 1981, s. 7 a 11.

v obchodně nejživější části Starého Města a to určovalo jejich vyšší prodejní cenu.

Ceny domů v linhartské čtvrti	do 999 zl.	1000-2499 zl.	2500-4999 zl.	5000-9999 zl.	10 000 a výše zl.
Celkem uvedeno u 243 objektů	66	90	58	21	8
Podíl domů v rámci čtvrti	27,2 %	37 %	23,9 %	8,6 %	3,3 %
Podíl domů v rámci města	38,2 %	33,1 %	37,2 %	18,6 %	32%

V linhartské čtvrti zapsala vizitační komise cenu domů celkem v 243 případech. Finanční ohodnocení domů se nebralo v potaz tehdy, jednalo-li se o deskové nebo zádušní domy a přístavby, či jednoduše cena nebyla známa (v tomto případě bývá do rubriky připsána poznámka „není v knihách“, tj. v městských trhových knihách).

V rámci Starého Města pražského zaujímala kategorie nejlevnějších domů ve zdejší čtvrti podobné procentuální zastoupení jako ve čtvrti mikulášské. Domy s nízkou prodejní cenou se vyskytovaly v určitých zónách – v linhartské čtvrti představovala takovou oblast ulice Platněřská (v této ulici stálo 11 domů z 66 nejlevnějších budov), Linhartská, Valentinská a Veleslavínova. Toto území zaujímala z větší části farnost kostela sv. Valentina, která v raném novověku patřila k chudším částem Starého Města.¹⁵¹ Nedaleko od kostela totiž začínalo Rejdiště, prostor vyhrazený nevítaným řemeslům (bydlel zde například městský kat) a místo, kam se vyvážely odpadky z celého města. Nízká cena však byla zapříčiněna hlavně špatným stavebním stavem. V těchto ulicích se totiž nacházely dřevěné, špatně zchovalé domy, někdy dokonce popsané jako „baufällig“, tj. na spadnutí. Ve skupině nejlevnějších domů bylo ve špatném stavu 48% domů. Příznačným rysem je pro tuto kategorii také fakt, že ve

¹⁵¹ Srov. PAVEL B. KŮRKA, „Tu kdež nyní slove u sv. Valentina na rynečku.“ *Dějiny a místopis kostela a farnosti sv. Valentina na Starém Městě pražském*, PSH 33, 2004, s. 109–180.

vizitačním protokolu v těchto případech často chybí odkaz na majitele podle fase a rubrika je vyplněna pouze slovy „Laut Fassion – eines Hauses“ nebo „eines kleines Hauses“.

Výjimku představují tři domy, jejichž cena je sice uváděna jako velmi nízká, ale v rubrice týkající se stavebního stavu jsou popsány jako kamenné, dobré a nové. V jednom případě byl však dům prodán ještě jako nedostavěný (čp. 68 v Křížovnické ulici za 350 zl.), další je ve fasi označen ještě jako Schmerfeldovská kůlna a byl přestavěn v letech 1713–1726 (čp. 284 v dnešní ulici Karolíny Světlé za 306 zl.). Třetí případ je již hůře vysvětlitelný. Podle poslední trhové smlouvy byl dům čp. 285 v dnešní ulici Karolíny Světlé prodán pouze za 130 zl. Tato opravdu nízká cena nemohla být způsobena ani tím, že vizitační protokol pro celou ulici zaznamenává kvůli blízkosti vody (tj. Vltavy) velmi špatný stav sklepů. Navíc se v domě zachovalo až do současnosti staré renesanční jádro, takže se nejednalo o žádnou ruinu.¹⁵² Ke slovu se ale mohly dostat další faktory, které měly vliv na cenu – ať již příbuzenský poměr prodávajícího a kupce, různé politické faktory či platba na splátky.

V kategorii nejnákladnějších domů linhartské čtvrti (celkem 8 budov) mělo 5 objektů šosovní status, přičemž všechny drželi příslušníci panského stavu. Většina těchto domů se nacházela v Karlově či Husově ulici, jež lze označit za nejvýstavnější komunikační cesty v rámci této oblasti i celého města. Jednalo se převážně o honosné šlechtické paláce, které byly nákladně postaveny nedlouho před vizitací – v Husově ulici Clam-Gallasův palác (prodejní cena 20 000 zl.), palác Hochbergů (Lažanských) ve vlastnictví Anny hraběnky Lažanské (prodejní cena 15 700 zl.) a dnešní palác Colloredo-Mansfeldský v Karlově ulici.¹⁵³ U posledně jmenovaného objektu je dokonce uvedena

¹⁵² P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 245. Objekt čp. 245 je označen za renesanční měšťanský dům z let 1573–1595, jehož barokní přestavba proběhla mezi léty 1719 a 1729.

¹⁵³ Clam-Gallasův palác byl postaven v letech 1714–1718 podle návrhu Johanna Bernarda Fischera z Erlachu. Barokní novostavbu představuje také palác Hochbergů (Lažanských), který vznikl kolem roku 1713 a je přisuzován Janu Blažejovi Santini-Aichlovi. Palác Colloredo-Mansfeldský měl v době vizitace za sebou teprve první etapu barokní přestavby, na které se pravděpodobně podílel Giovanni Battista Alliprandi.

závratná prodejní suma 70 000 zlatých (přestože je popisován jako nedostavěný), čímž se stal v letech 1725–1726 nejdražší budovou na Starém Městě. V odborné literatuře je pro stejný rok uváděna ještě vyšší prodejní cena paláce, a to 130 000 zlatých.¹⁵⁴ Novým majitelem objektu se stal Karl Richard von Schmidlin, jenž nechvalně proslul neopatrnými koupěmi nemovitostí a později velkými dluhy.¹⁵⁵

Zbývající dva drahé šosovní domy se nacházely rovněž v Karlově ulici. Dům U Zlatého stromu (čp. 187) dokonce svou prodejní cenou, jež činila 18 220 zlatých, převyšoval i cenu některých paláců. V době konání vizitace měl přitom tento dům ještě renesanční vzhled (svou roli mohla hrát poloha budovy, jež je situována téměř u vyústění staroměstské části tzv. Královské cesty v blízkosti Karlova mostu). Reprezentativní dům U Anděla (čp. 145) zase představoval rozlehlé čtyřkřídlé sídlo rovněž umístěné v prestižní lokalitě, a tak není jeho vyšší cena překvapující.

Ani v linhartské čtvrti se nenacházely pouze honosné šosovní domy. Nejlevnějším objektem se šosovní kvalitou byl dům čp. 306 v Bartolomějské ulici, který byl zakoupen jako pustý za 1 000 zlatých.

Cenově nejexponovanějšími domy v měšťanské držbě byly v linhartské čtvrti dům U Starých šedivých v Bartolomějské ulici, dům Na Haldě na Perštýně (čp. 346)¹⁵⁶ a dům U Modré štiky na roku Liliové a Karlovy ulice (čp. 180).¹⁵⁷ Ve všech případech se jednalo o nákladnické domy, jejichž přízemí i první poschodí zaujímaly prostory nutné k provozu pivovaru – kromě sladoven se zde

¹⁵⁴ Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 197. Zde se uvádí, že v roce 1726 koupil palác Karl Richard von Schmidlin za 130 000 zl. Ve vizitačním protokolu je přitom nový majitel již zapsán, ale cena paláce je uvedena nižší.

¹⁵⁵ Karl Richard Josef von Schmidlin, rada a dolnorakouský vládní regent, sborový poslanec na říšském sněmu v Řezně, vrchní zemský výběrčí, účetní pán rytířského stavu (vše nejspíš v Dolních Rakousích). Zemřel 17. listopadu 1738 ve věku 46 let ve Vídni. V roce 1737 ho moravský tribunál zbavil šlechtictví a inkolátu (nikoli však jeho děti a manželku). V roce 1730 byly jeho statky prodány kvůli dluhům. PETR MAŠEK, *Šlechtické rody v Čechách, na Moravě a ve Slezsku od Bílé Hory do současnosti*, 2. díl, N–Ž, Praha 2010.

¹⁵⁶ Vyobrazení objektu viz obr. 6.

¹⁵⁷ Vyobrazení objektu viz obr. 11.

objevují i spilky, valečky, hvozdy a humna.¹⁵⁸ Naopak šenkovní světnice nebyla vždy pravidlem. Majiteli těchto nákladnických domů patřili k rodinám Zatočilů z Löwenbruku, Globiců z Bučina a Vyšínů z Klarenburku, tj. rodů, jež patřily mezi staroměstskou elitu.

Ceny domů v mikulášské čtvrti	do 999 zl.	1000-2499 zl.	2500-4999 zl.	5000-9999 zl.	10 000 a výše zl.
Celkem uvedeno u 165 objektů	46	61	28	26	4
Podíl domů v rámci čtvrti	27,9 %	37 %	17 %	15,7 %	2,4 %
Podíl domů v rámci města	26,6 %	22,4 %	17,9 %	23 %	16 %

Ve světle údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru lze mikulášskou čtvrt' jednoznačně označit za nejchudší oblast Starého Města. Vykazovala nejvyšší podíl domů s prodejní hodnotou pod 1 000 zlatých a naopak nejméně budov zde přesáhlo cenu 10 000 zlatých (struktura cen domů se přibližovala situaci v linhartské čtvrti).

Polovina domů v nejnižší cenové kategorii se nalézala ve špatném stavebním stavu, či byla přímo zchátralá. V několika případech je v rubrice o ceně domu přímo uvedeno, že objekt byl prodán jako spáleniště, nedostavěný či pustý. Levné domy byly soustředěny v ulicích Kozí a Haštalská (24%), dále v oblasti u staroměstského břehu Vltavy, kde se ještě nevytvořila stabilní uliční síť (poloha těchto domů je popsána slovy „an Ufer“, „beim Wasser“). Další enklávu objektů s nízkou prodejní sumou představovalo území při bývalých hradbách Starého Města – v místech současných ulic Revoluční a Hradební.

¹⁵⁸ Jednalo se o místnosti, které rovněž sloužily k výrobě sladu – v humně, velké klenuté místnosti, se nastíral namočený ječmen, ve valečce se ukládal a předsoušel zelený slad, ve hvozdu se slad sušil. Ve spilce, zpravidla chladné místnosti, docházelo k hlavnímu kvašení v kvasných kádích. Srov. Slovníček pivovarských výrazů v knize MILANA POLÁKA, *Pražské pivovárky a pivovary*, Praha 2003. Ačkoli místnosti hospodářského charakteru bývají popisovány v přízemí (zpravidla ve dvorové části domu), ve vizitačních nálezech tereziánského katastru se sladovnické místnosti objevují i v prvním patře domu.

Zcela specifický obnos byl zaplacen za dům, jenž stál v blízkosti staroměstského břehu (kvůli chybějícímu odkazu na berní rulu ho nelze blíže lokalizovat). Jeho cena činila pouhých 29 zlatých a dům tak představuje nejlevnější stavbu Starého Města v době konání vizitace. Jednalo se sice o stavebně nekvalitní dům, ovšem skládající se z přízemí a patra. V domě bydlel nájemník, který platil 10 zlatých ročně. Cena domů v podobné lokalitě a stavebním stavu je přitom alespoň desetkrát vyšší.

Mikulášskou čtvrť netvořily pouze periferní oblasti, její výstavnou část představovala například Dlouhá ulice. Zde se rovněž nalézaly 3 ze 4 budov, jejichž prodejní cena přesáhla 10 000 zl. Jedinou šosovní budovu v mikulášské čtvrti, která spadala do nejdražší cenové kategorie, představovala rezidence hraběte Františka Václava Trautmannsdorffa v Dlouhé ulici (čp. 922). Šlo o neobyčejně členitý objekt, jehož nádvořími a dvory se dalo procházet do ulic Dušní, Kozí a Věžeňské.¹⁵⁹ V přízemí objektu majitel také provozoval jezdeckou školu.

Ve zbývajících případech šlo o nákladnické domy, v jejichž přízemí byly zřízeny místnosti potřebné pro provoz pivovaru. Četný výskyt nákladnických domů byl ostatně pro Dlouhou ulici (stejně jako pro oblast Perštýna) tradiční.¹⁶⁰ Prodejní cena domu čp. 731, jež nesl domovní znamení U Hrubého muže,¹⁶¹ se rovnala prodejní ceně výše zmíněného domu hraběte Trautmannsdorffa – 16 000 zlatých. Jeho majitelem byl Karel Petsch, jenž v letech 1714–1727 zastával funkci šestipána a později působil v městské správě jako obecní starší.¹⁶²

Dům čp. 739, později známý pod názvem U Klouzarů, vlastnil královský rychtář a bývalý staroměstský radní Jan Augustin Klousal. Budova vznikla nově

¹⁵⁹ Vyobrazení objektu viz obr. 8.

¹⁶⁰ Srov. ZIKMUND WINTER, *Řemeslnictvo a živnosti XVI. věku v Čechách (1526–1620)*, Praha 1909, s. 666. Kromě zmiňovaných nejdražších domů lze jako konkrétní příklad nákladnických domů v Dlouhé ulici uvést dům čp. 733 (U Bílého lva) ve vlastnictví Michala Bláhy, dům čp. 729 (U Tří snopů), jehož majitelem byl Jan Šebestián Globic z Bučina, za 8 000 zl. či dům čp. 730b v majetku Ondřeje Würle v hodnotě 7 000 zl. Ve všech případech se jednalo o staroměstské radní.

¹⁶¹ Srov. L. PETRÁŇOVÁ, *Domovní znamení staré Prahy*, s. 272. Znamení U Hrubého (divého) muže se u daného objektu poprvé prokazatelně objevuje v roce 1628, ve vizitačním protokolu se tento název vyskytuje v rubrice, která se odkazuje na fasí.

¹⁶² Dle údajů titulárních kalendářů, jež mi poskytla kolegyně Martina Maříková.

– ve vizitačním protokolu je popsána jako stavba – na místě čtyř domů, které jsou v berní rule uváděny ještě samostatně. V jeho ceně ve výši 10 000 zlatých je navíc započítána hodnota protějšího domu čp. 939, který byl ve vlastnictví stejného majitele (objekt je označen jako pustý a fungující jako kůlna).

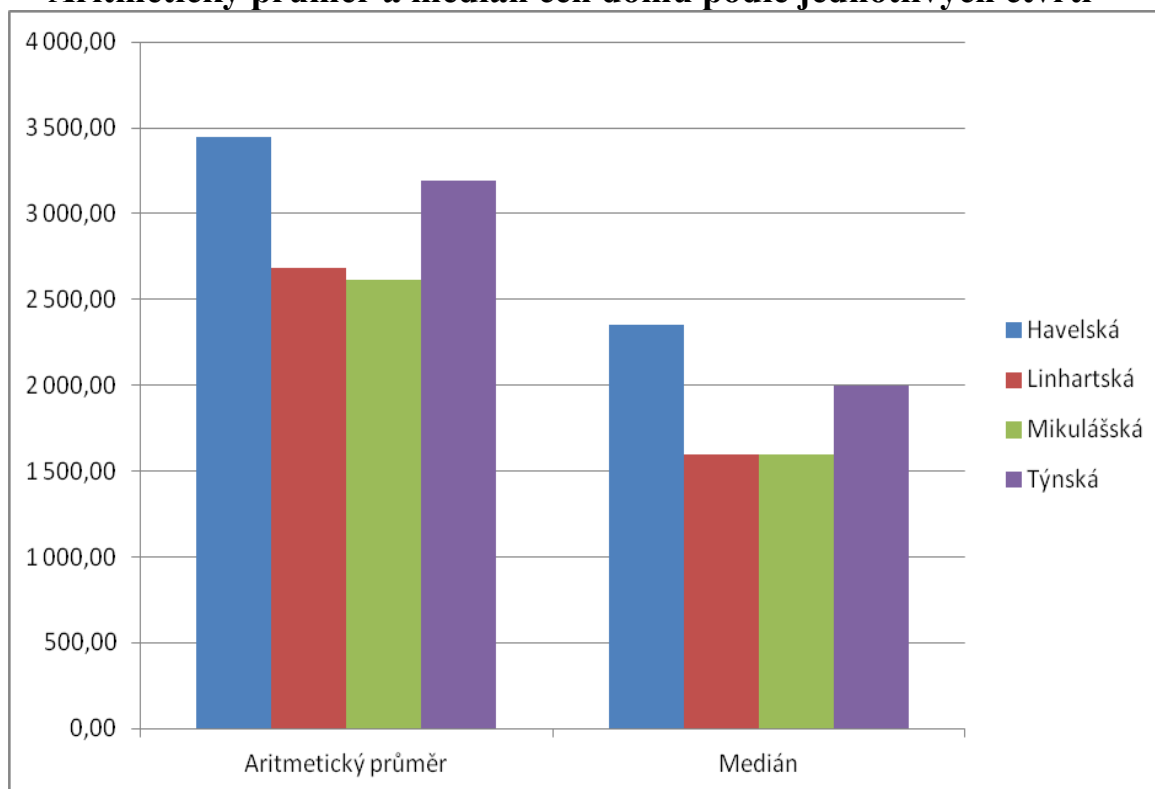
Mezi nejdražší domy – v ceně 13 000 zlatých – patřil v mikulášské čtvrti i zádušní dům, jenž sloužil jako refektář v klášterním areálu benediktinů při kostele sv. Mikuláše. O hodnotě domu U Zlaté tváře se ve vizitačním nálezu dovídáme pouze náhodou – v rubrice o ceně stojí poznámka o tom, že dům je v duchovenských rukou a jeho cena byla nahlášena pouze pro informativní účely. Církevní řád benediktinů tak hlášením projevil vlastní iniciativu. Zádušní či deskové domy totiž nepodléhaly dani, a tak ve vizitačním protokolu chybí údaje o jejich cenách.

Kritéria kategorie nejdražších domů by mohl splňovat i dům U Minuty (čp. 3) na Staroměstském náměstí. V rubrice o ceně jsou zapsány dvě částky – 5000 zlatých za dům a 9 000 zlatých za lékárnu, která se v budově provozovala. Protože je prodejní suma uvedena odděleně, byl objekt zařazen do levnější skupiny domů.

Ceny domů podle jednotlivých čtvrtí Starého Města pražského

Čtvrť	Aritmetický průměr	Medián
Havelská	3 446 zl.	2 350 zl.
Týnská	3 195 zl.	2 000 zl.
Linhartská	2 682 zl.	1 600 zl.
Mikulášská	2 614 zl.	1 600 zl.

Aritmetický průměr a medián cen domů podle jednotlivých čtvrtí



Celkový obraz o cenách domů na Starém Městě nejlépe odhalí kvantitativní srovnání údajů mezi jednotlivými čtvrtěmi. Pro lepší názornost uvádím tato data v tabulce a v grafu. Průměrná cena domu byla jednoznačně nejvyšší v havelské čtvrti a za ní následovala týnská čtvrť. Linhartská a mikulášská čtvrť měly velmi podobné cenové rozložení svých domů, které se pohybovalo výrazně pod staroměstským celkovým průměrem 2 984 zlatých za dům. Aritmetický průměr však není zcela přesně vypovídající – na Starém Městě se setkáme s velmi odlišnými cenami – od 29 zlatých za domek na periferii města až k 70 000 zlatých za šlechtickou rezidenci na hlavní komunikační třídě. Pro věrohodnější údaje proto udávám rovněž medián, který vyrovnává extrémní výkyvy. Pořadí čtvrtí zůstává stejné – havelská čtvrť dominuje jako oblast s nejdražšími domy, linhartská a mikulášská čtvrť představují území, kde převažovaly levné budovy. Jako další kvantil jsem zvolila rozdělení domů do pěti kategorií (přehledné tabulky jsou zařazeny v předchozím textu, který se týká jednotlivých čtvrtí).

Havelskou čtvrt lze bez váhání označit za nejbohatší čtvrt', jež měla nejméně levných domů a naopak i v absolutních číslech nejvyšší počet domů nad 10 000 zlatých. V této čtvrti se přitom nacházelo nejméně šosovních domů, jež téměř vždy představovaly drahé šlechtické paláce. V týnské čtvrti naopak šosovní domy dominovaly v nejdražší kategorii, pouze jediný dům s prodejní cenou nad 10 000 zl. patřil měšťanovi. Týnská čtvrt' měla rovněž vysoký podíl domů v kategorii od 5 000 zl. do 10 000 zl., což ji učinilo druhou nejlukrativnější čtvrtí. Drahé šosovní domy se koncentrovaly i v linhartské čtvrti, přesto to nepostačovalo k tomu, aby se tato oblast umístila na prvních příčkách cenové mapy Starého Města. V absolutních číslech bylo nejvíce levných domů s cenou do 1 000 zl. v linhartské čtvrti, silné zastoupení v dražších kategoriích (od 2 500 do 5 000 zl) ji však zařadilo na předposlední místo. Nejskromněji tedy vychází mikulášská čtvrt', kde se nacházelo mnoho domů s nízkou cenou a celkový poměr domů v dražších kategoriích k ostatním čtvrtím byl menší.

V havelské čtvrti se totiž vyskytovaly cennější domy napříč celou čtvrtí, bylo to jistě dáno obchodními možnostmi této oblasti a její stavební zachovalostí. Ačkoli se týnská a linhartská čtvrt' chlubilý několika prestižními adresami (ulice na tzv. Královské cestě a oblast Rynku), v cenách domů převážilo ekonomické hledisko.

Ceny domů na Starém Městě pražském	do 999 zl.	1000-2499 zl.	2500-4999 zl.	5000-9999 zl.	10 000 zl. a výše
Celkem uvedeno u 739 objektů	173	272	156	113	25
Podíl	23,4 %	36,8 %	21,1 %	15,3 %	3,4 %

Vezmeme-li v úvahu ceny domů na Starém Městě všeobecně, aniž bychom rozlišovali jejich rozmístění ve čtvrtích, dominující skupinu tvoří domy

v hodnotě 1 000 až 2 499 zlatých (37% domů). Druhou nejpočetnější kategorií představují levné budovy do 999 zlatých (23% domů). Následují skupiny dražších domů od 2 500 zlatých do 9 999 zlatých. Exkluzivní kategorií zastupují budovy v hodnotě 10 000 zlatých, jež tvoří pouze 3% domů, jejichž prodejní cena byla zaznamenána do vizitačního protokolu tereziánského katastru. Průměrná cena staroměstského domu uváděná v tomto berním prameni činila 2 984 zlatých.

V případě měšťanských domů je nepochybně zajímavé zabývat se otázkou, jaká je souvislost mezi cenou domu a sociálním postavením majitele domu (na základě údajů o jeho povolání a ročním příjmu). Tuto problematiku přiblížím v kapitole o sociální stratifikaci majitelů domů na Starém Městě. Na tomto místě věnuji pozornost pouze domům ve vlastnictví šlechty, které se cenově profilyovaly výrazně jinak než domy měšťanské. Tento faktor lze sledovat pouze u domů šosovních, jejichž cena je uváděna ve vizitačním protokolu tereziánského katastru; deskové domy zde oceněny nejsou.

Ceny šosovních domů na Starém Městě pražském	do 999 zl.	1000-2499 zl.	2500-4999 zl.	5000-9999 zl.	10 000 zl. a výše
Celkem uvedeno u 44 0 objektů		7	6	19	12
Podíl		16%	14%	43%	27%

Ačkoli šosovní domy představovaly pouze necelých 6% domovního fondu Starého Města pražského, jejich podíl v kategorii domů od 5 000 zl. do 9 999 zl. byl 17% a v kategorii domů s prodejní cenou nad 10 000 zl. dokonce 27%. Naopak ve skupině levných domů je jejich zastoupení minimální. Průměrná cena šosovního domu činila 9 717 zlatých (hodnota mediánu dosáhla 6 281 zl.). Cenové relace měšťanských objektů se prodejním částkám šlechtických rezidencí přibližovaly jen ve výjimečných případech.

Ve srovnání s nejdražšími měšťanskými domy se budovy ve vlastnictví šlechty lišily nejen cenou, ale i umístěním – nejdražší šosovní domy se nacházely v týnské čtvrti, především v Celetné ulici a na Rynku, a v linhartské čtvrti v Karlově a Husově ulici, tj. na Královské cestě, jež představovala bezpochyby prestižní adresu. Naproti tomu nejdražší měšťanské domy byly situovány v obchodně živé havelské čtvrti, v okolí Havelského trhu. Šlechtičtí majitelé domů brali nepochybně větší zřetel na reprezentaci a nebyli tolik vázáni ekonomickým hlediskem jako měšťané.

6. Daňová zatíženost měšťanského domu

6.1. STANOVENÍ BERNÍCH KOEFICIENTŮ

Nemovitý majetek se v berní praxi zdaňoval prostřednictvím stanovení berních jednotek. Daňoví poplatníci byli rozříděni podle ekonomického potenciálu svého majetku do několika skupin, z nichž každé byla nařízena přiměřená výše daně. V případě berní ruly, nejstaršího katastru, byl systém rozřídění nejméně propracovaný. Základní berní jednotkou byl osedlý, který vyjadřoval daňovou schopnost kontribuentů. Celý osedlý (vyjádřený jedničkou) byl nejvyšší berní kategorií a označoval poplatníka, jenž měl odvádět 7 zlatých rýnských v prvním berním termínu (13. 7. 1653). Dalšími kategoriemi byly zlomky osedlého – 1/2, 1/4, 1/8. Poplatníci, kterým byly přiřazeny tyto berní koeficienty, platili příslušnou poměrnou částku z osedlého. Počet osedlých se ale neustále měnil a musel se přepočítávat. Nedostatky berní ruly byly časem natolik zřejmé, že stavové přistoupili v 80. letech 17. století k její revizi. V revizitačním katastru se objevili měšťané ohodnocení i na 5/16, 5/8, 1 a 1/4 osedlého.

Berní klasifikace v pražských městech se značně lišila od praxe, která byla užívána při stanovení berní způsobilosti v krajích. Celý osedlý odpovídal v krajské ruli sedlákoví, jenž byl schopný potažní roboty, kategorie 1/2 osedlého byla přisuzována chalupníkům a 1/4 osedlého domkářům. Ve městech bylo stanovení osedlosti, jež představovala pomyslnou berní jednotkou, komplikovanější. Měštští daňoví poplatníci provozovali ve velké míře živnosti a v jejich kontribuci měl být tedy zahrnut nejen „grundgeld“ jako na venkově, ale i dnešní výdělková daň.¹⁶³ Kromě domů, jimž byl přidělen celý osedlý a jeho zlomky, berní rula v případě měšťanských domů ještě rozeznávala domy osob možnějších a domy osob nuzných. Domy osob možnějších se vyskytovaly především na Starém Městě pražském a byly zdaněny vyšší částkou než jeden osedlý (tj. 7 zlatých). Domy osob nuzných naproti tomu nebyly zdaněny vůbec.

¹⁶³ Srov. *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 7.

Označení „nuzný“ však nelze brát v Praze doslova; majitelé těchto domů bývali často velmi zámožní lidé, pouze jejich takto označené domy byly nevelké a nevýnosné.

Na základě údajů berní ruly i její revizitace lze tvrdit, že průměrné daňové zatížení měšťanského domu na Starém Městě pražském zůstalo ve druhé polovině 17. století zhruba o třetinu vyšší než na Novém Městě a že nejvýznamnější královská města se pražským městům výší daňového zatížení ani nepřibližovala.¹⁶⁴

Berní ohodnocení všech pražských měst můžeme porovnat i podle konečného elaborátu tereziánského katastru. Kalkulace berně byla provedena jiným způsobem než v berní rule. Celkový počet berních jednotek byl stanoven nejen z domů, ale i z pivovarnictví a ze zisku z řemesel (ročních výdělečných příjmů). Tyto složky byly převedeny na peněžní roční výnos a vyděleny berním divizorem, který stanovil, kolik zlatých z ocenění odpovídá jednomu osedlému. Výsledkem byl počet berních osedlých uvedený v katastru z domů, z pivovarství a z výnosů řemesel. Na závěr byl vypočten jejich součet a stanoven celkový počet berních osedlých.¹⁶⁵

Z celkového srovnání mezi pražskými městy vyplývá, že Staré Město pražské odvádělo na základě berní repartice, jež byla stanovena tereziánským katastrem, nejvyšší daně. Ačkoli Nové Město pražské mělo více domů, daňově bylo zatíženo méně (celková osedlost byla stanovena o 40 osedlých méně). Na celkové berni, která byla mezi pražská města rozvržena, se Staré Město podílelo 44%.¹⁶⁶

Jaké faktory měly vliv na určení berního koeficientu měšťanských domů? V berním ohodnocení domů hrál nepochybně nejdůležitější roli stavební stav domu, jeho velikost, provozování živností, řemesel a obchodu. Daňové

¹⁶⁴ Srov. OLGA FEJTOVÁ, *Příspěvek k sociálně-ekonomické charakteristice Nového Města pražského v 17. století – Domovní majetek jako výraz sociálně-ekonomického potenciálu města*, Documenta Pragensia 17, 1998, s. 172.

¹⁶⁵ Srov. *Tereziánský katastr český*, I, Rustikál, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, Praha 1964, s. 16.

¹⁶⁶ Tamtéž, s. 21.

ohodnocení nemovitostí s jistými výhradami odráželo jejich hodnotu. Případná živnost majitele domu a její výnosnost představovala ale další důležitý faktor. Jak upozorňuje Václav Líva, berní ohodnocení nemovitostí mohlo být ovlivněno i zájmem vizitačních komisařů, kteří nemuseli být přísně nestranní.¹⁶⁷ V případě vizitace v roce 1725 se setkáváme s dalším hlediskem a tím byla poloha domu. V rubrice, kam bylo zapisováno umístění domu, se objevuje základní zařazení lokality do kategorie hlavní, prostřední nebo vedlejší ulice. Toto rozdělení mělo vliv na odhad berního potenciálu nemovitostí a vizitační komisaři měli dokonce k dispozici podrobnější směrnice, které rozdělovaly staroměstské ulice do čtyř tříd.¹⁶⁸ V nejvyšší třídě se nacházely hlavní komunikační trasy a náměstí, do nejnižší třídy byly naopak zařazeny odlehlejší oblasti Starého Města.

Stanovení berního koeficientu u každého domu, jež podléhal dani, bylo během vizitace v roce 1725–1726 prvořadé. Ostatně, za fiskálním účelem vizitační protokol tereziánského katastru vznikl. Výsledný vizitační nález již rozeznával mnohem více berních kategorií než berní rula – byl to jeden osedlý, polovina osedlého, násobky čtvrtin, osmin a šestnáctin osedlého; celkem 20 berních skupin. Nejvyšší berní kategorii představoval koeficient 1 a 7/16 osedlého a nejnižší 1/16 osedlého.

6.2. BERNÍ ZATÍŽENÍ DOMŮ V JEDNOTLIVÝCH ČTVRTÍCH

Daňové zatížení staroměstských domů, které zaznamenává vizitační protokol tereziánského katastru, zkoumám podle jednotlivých čtvrtí – v pořadí

¹⁶⁷ Líva si povšimnul případu v berní rule, kdy rodina Alsterlů z Astfeldu, ačkoli vlastnila v Praze nejvíce domů, stála výši kontribuce mezi nejvýznamnějšími pražskými rodinami až na posledním místě. Vyslovil domněnku, že vizitační komisaři mohli Alsterleho ušetřit, neboť byl vlivným sekretářem vojenské expedice českého místodržitelství, která mohla zaříditi držitelům domů, jimiž členové vizitačních komisí většinou byli, rozličné úlevy při dislokaci vojenských oddílů a při rozdělování nákladů spojených s jejich vydržováním. Srov. *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 147.

¹⁶⁸ K tomu podrobně kapitola o vývoji katastrů. Směrnice jsou uloženy ve fondu Tereziánský katastr. Srov. NA Praha, TK, Spisy, inv. č. 4852, kart. 1061, rozpis staroměstských ulic pro daňovou klasifikaci.

týnská, havelská, linhartská a mikulášská čtvrť.¹⁶⁹ V popisu se věnuji i komparaci identických znaků mezi čtvrtěmi. Popsáním konkrétní situace berního hodnocení a uvedením výjimečných případů se snažím poodhalit techniku berního odhadu nemovitostí, podle něhož postupovali komisaři během vizitace tereziánského katastru v letech 1725–1726. V rámci čtvrtí rovněž zkoumám, jak se proměňovalo průměrné rozvržení daně na dům, tj. porovnávám počet domů a celkovou osedlost v berní rule a ve vizitačním protokolu tereziánského katastru.

Týnská čtvrť se společně s mikulášskou čtvrtí vyznačovala nejnižším podílem domů, jež byly zdaněny (70% domů v rámci čtvrti). Tato skutečnost byla dána především skladbou domů. Týnská čtvrť vynikala hojným zastoupením deskových a šosovních objektů, jež nebyly hodnoceny berními ukazateli.

Základní rozdělení domů v týnské čtvrti

Domy v týnské čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící berni	Deskové	Šosovní	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní	Neoznačené
Vizitační protokol TK r. 1725	194	135	16	17	2	4	3	13/4*

* V případě 4 domů se v rubrice daňového ohodnocení neobjevuje konkrétní berní koeficient, ale je zde uveden odkaz na sousední dům, spojený osobou majitele. Jednalo se o přístavby, které nebyly daňově zatíženy, ale přesto byly evidovány zvlášť.

Domů, jež náležely do skupiny objektů nejvíce zatížených berní a byl jim tedy přidělen berní koeficient 1 osedlý, bylo v týnské čtvrti 15. Stejně jako v případě linhartské a mikulášské čtvrti činil podíl nejvyšší berní kategorie v týnské čtvrti 11% ze všech domů podrobených berni. Na rozdíl od ostatních čtvrtí zde nebyl žádný dům oceněn berním koeficientem, který by přesáhl hodnotu jednoho osedlého. V nejvyšší berní kategorii se nacházely domy v hodnotě 1 650 až 10 500 zl., jejich cenová škála tedy byla různá, i když převažovaly dražší domy. Všechna tato obydlí byla kamenná a v dobrém stavu,

¹⁶⁹ NA, Tereziánský katastr (TK), Knihy, Katastr měst Pražských, Visitace Starého Města pražského, sign. 129.

minimálně dvoupatrová a v naprosté většině se nacházela v ulicích Dlouhá, Celetná a Týnská (vysoce daňově zatížen byl i dům U Kamenného zvonu na Staroměstském náměstí). Výjimku tvořil dům čp. 560: přestože ho vlastnila baronka Pešlinová, nebyl označen jako šosovní nebo deskový a byl zařazen do nejvyšší berní kategorie. Tomu by odpovídala i vysoká obsazenost domu (13 nájemníků), existence pivního šenku a fakt, že se jednalo o nákladnický dům.

Zvláštní případ představuje i další levný dům (čp. 700), který byl zařazen do nejvyšší berní kategorie. Jeho majitelem byl Karel Josef de Martini, povoláním kominík, jenž přiznával značně vysoký výdělek 600 zl. ročně. Dům se ale podle popisu ve vizitačním protokolu jeví poměrně malým, obývali ho pouze 3 nájemníci,¹⁷⁰ navíc se nacházel v nepříliš atraktivní Masné ulici a nebyl zde provozován žádný obchod ani šenk. Jeho berní ohodnocení je tedy těžko vysvětlitelné.

Skupina domů nejméně daňově zatížených (označená berními koeficienty 3/16, 1/8, 1/16) patřila mezi nejlevnější domy, jejichž ceny se pohybovaly mezi 450 až 1 700 zl. Některé z nich byly ve špatném stavebním stavu, ale vyskytují se zde i domy dobře postavené. Výjimku představoval dům čp. 711 v Dlouhé ulici, který je zařazen v nízké berní kategorii 1/8, ale jeho prodejní cena činila nadprůměrných 3 800 zl., přičemž se jednalo o dům v dobrém stavu, rozlehlý, s pivním šenkem a v dobré lokalitě. Nízké berní ohodnocení snad mohl ovlivnit nedávný prodej domu jinému majiteli a z toho vyplývající daňová úleva (zmíněn je původní majitel i stávající vlastník domu – tato informace se ve vizitačním protokolu jinak téměř nevyskytuje). Pouze jediný dům se nacházel v nejnižší berní kategorii 1/16 osedlého. Tento koeficient neodpovídal žádné berní hodnotě v berní rule a například v havelské a linhartské čtvrti nebyl takto oceněn žádný dům. Šlo o špatně zachovalý dvoupatrový dům v Královodvorské ulici s třemi pokoji a dvěma komorami, jenž vlastnila tesařka Alžběta Jakobová.

¹⁷⁰ Malý dům se pronajímal skutečně různorodé společnosti – příbuznému majitele domu Bartoloměji de Martini, jenž byl rovněž kominíkem s ročním příjmem 1 000 zl., hraběti Čabelickému a kuchaři, samostatnému živnostníku.

Týnská čtvrť – berní kategorie domů ve vizitačním protokolu TK

Berní kategorie	1	7/8	13/16	3/4	11/16	5/8	9/16	1/2	7/16	3/8	5/16	1/4	3/16	1/8	1/16
Celkem 135 domů	15	9	2	20	1	14	2	25	6	10	10	12	2	6	1
Osedlý*	1	3/4			1/2			1/4			1/8		0		
Podíl %	11%	23%			31%			28%			6%		1%		

* Pro lepší ilustraci uvádím i přibližné zařazení berních koeficientů k hlavním berním kategoriím.

Poučné srovnání nabízí berní rula – v nejvyšší berní kategorii (domy označené jedním osedlým a domy osob možnějších) v týnské čtvrti uvádí 43% z měšťanských domů podrobených berni,¹⁷¹ zatímco vizitační protokol tereziánského katastru zachycuje v této kategorii 11% domů. Domy v týnské čtvrti však byly během vizitace často hodnoceny vysokými berními koeficienty 7/8, 13/16 a 3/4 osedlého, jež se blížily nejvyšší berní kategorii. Poměr daňově nejvíce zatížených domů byl v případě týnské čtvrti značný (34% všech dani podrobených domů). Přesto došlo mezi léty 1653 až 1725 k výraznému poklesu počtu domů, jež podléhaly maximálnímu možnému zdanění. V berní rule nesla největší tíhu berně užší skupina domů, vizitační protokol tereziánského katastru rozložil kontribuční poplatnost na celkově více domů.

Jinou situaci lze pozorovat v případě nejnižše daňově ohodnocených domů. V berní rule se objevuje vysoké zastoupení domů pustých a domů osob nuzných (23% z celé domovní zástavby).¹⁷² Jednalo se o objekty, jež sice vlastnili obyvatelé města a principiálně tedy podléhaly dani, ale z různých důvodů, které nemusely trvat dlouhodobě (objekt byl ve špatném stavebním stavu či nebyl trvale obýván), byly v berní rule osvobozeny od berně. Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru představovaly nejnižší berní

¹⁷¹ Berní rula eviduje pouze 110 domů (z celkového počtu 199), které byly zatíženy berní. Vizitační protokol tereziánského katastru jich uvádí 135 ze 194 domů.

¹⁷² Domy osob nuzných nebyly v naprosté většině zdaněny pouze na Starém Městě, na Novém Městě a Malé Straně většinou zatíženy dani byly – shodovaly se s berní kategorií 1/8 osedlého. Viz V. LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, s. 7.

kategorie (1/8 a ty, které se jí blížily 3/16, 1/16), v týnské čtvrti pouze 7% všech berní podrobených domů. Pusté a pohořelé domy, které vůbec nepodléhaly berní, tvořily pouze 2% celé měšťanské domovní zástavby. Setkáváme se zde ale i s případem, kdy dům, ačkoli je označen v rubrice stavebního stavu za pohořelý, je ohodnocen poměrně vysokým berním koeficientem 3/4 osedlého.

Co se týče celkové berně – v berní rule bylo týnské čtvrti přiřčeno 67 a 7/8 osedlého ze 110 berní podléhajících domů, ve vizitačním protokolu tereziánského katastru 83 a 5/16 osedlého ze 135 berní poplatných domů. Na jeden měšťanský dům vychází v berní rule i vizitačním protokolu totožný berní koeficient 0,617 (nejvíce se tomuto číslu blíží berní kategorie 5/8 osedlého). Průměrné daňové zatížení měšťanského domu se tedy v období 1653–1725 v týnské čtvrti nezměnilo.

Základní rozdělení domů v havelské čtvrti

Domy ve čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící berní	Deskové	Šosovní	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní	Neoznačené
Vizitační protokol TK r. 1726	195	176	5	7	3	0	1	2/1*

* V případě 1 domu se v rubrice daňového ohodnocení neobjevuje konkrétní berní koeficient, ale je zde uveden odkaz na sousední dům, spojený osobou majitele.

Havelská čtvrť převyšovala ostatní čtvrti Starého Města v podílu domů, ze kterých byla odváděna daň (90% objektů). Kromě skutečnosti, že mezi majiteli zdejších budov jasně dominovali měšťané a šlechtická a církevní držba nemovitostí zde byla pouze okrajovou záležitostí, se v havelské čtvrti rovněž vyskytovalo minimum domů, jež vizitační komisaři během berního hodnocení opomenuli (pouze 3 případy v kategorii neoznačených domů). Ačkoli se zde nacházelo pouze 22% budov, které evidoval vizitační protokol tereziánského katastru pro Staré Město, na odváděné berní se havelská čtvrť podílela 28%.

Havelská

Berní kategorie	1*	$\frac{15}{16}$	$\frac{7}{8}$	$\frac{13}{16}$	$\frac{3}{4}$	$\frac{11}{16}$	$\frac{5}{8}$	$\frac{9}{16}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{7}{16}$	$\frac{3}{8}$	$\frac{5}{16}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{3}{16}$	$\frac{1}{8}$
Celkem 176 domů	39	1	1	4	16	4	12	8	26	14	11	18	13	7	2
Osedlý	1	$\frac{3}{4}$				$\frac{1}{2}$				$\frac{1}{4}$				$\frac{1}{8}$	
Podíl	22 %	13%				28%				32%				5%	

* V případě 2 domů je zaznamenán berní koeficient větší než jeden osedlý – 1 a $\frac{1}{8}$.

V havelské čtvrti se koncentrovaly domy zařazené do nejvyšší berní kategorie (22%), podíl domů z této skupiny byl v ostatních čtvrtích poloviční. Dva domy byly oceněny dokonce vyšší hodnotou než jedním osedlým – 1 a $\frac{1}{8}$. V obou případech se jednalo o právovárečné budovy v oblasti Perštýna, jejichž majiteli byli nákladníci piva (Bierverleger) a které byly podle poslední trhové smlouvy prodány za stejnou cenu 8 000 zlatých.¹⁷³ Ve čtvrti se nacházely dražší měšťanské domy, ale pouze tyto dva objekty byly evidovány v rubrice právovárečných domů s vlastním pivovarem, což zvyšovalo jejich berní potenciál. Pivo se vařilo i ve sladovnických domech, které byly rovněž ohodnoceny vysokým berním koeficientem – 1 osedlým.

Stavební stav budovy nemusel hrát při posuzování její berní schopnosti rozhodující roli. V nejvyšší berní kategorii se nacházely i objekty, jež jsou popsány jako částečně zchátralé.¹⁷⁴ Nacházely se ale v bezprostřední blízkosti trhu, tzv. tandlmarktu, a byly pronajímány židovským obchodníkům. Obchodní potenciál domů měl zásadní vliv i na stanovení berního koeficientu.

V nejvyšší berní kategorii ale jinak převládaly dobře postavené kamenné domy, které se nacházely v ulicích Melantrichova, Havelská a Rytířská. Jejich cenové rozpětí se pohybovalo mezi 2 000 a 14 700 zlatými.

¹⁷³ Šlo o domy U Závorků (čp. 359) a U Sladkých (čp. 352), jež byly postaveny z kamene a v dobrém stavebním stavu.

¹⁷⁴ Dům U Osterštuků (čp. 500) a U Kusu kola (čp. 502) v Havelské ulici.

Kategorie domů s nejnižšími berními koeficienty byla v havelské čtvrti zastoupena v malé míře. Berní koeficient 1/16 nebyl přidělen žádnému domu. Skupinu nejméně zdaněných domů v havelské čtvrti spojuje špatný stavební stav, u většiny se dokonce jednalo o dřevěné budovy. Tyto objekty se nacházely v dnešní ulici Vejvodova a pak při staroměstské části Příkopů (ulice 28. října, Havířská, Perlová). V době vizitace tereziánského katastru oblast Příkopů ještě nepředstavovala výstavní třídu. První moderní promenáda se stromořadím, tehdy nazývaná Ve Starých alejích, vznikla na tomto místě až v 60. letech 18. století na zasypané části hradebního příkopu mezi Starým a Novým Městem.¹⁷⁵

V kategorii domů ohodnocených nízkým berním koeficientem se objevuje i jeden dům, který byl postaven nově a dobře a nacházel se na lukrativní adrese v Karlově ulici (čp. 150). Byl však zakoupen jako nedostavěný – přestavba probíhající těsně před vizitací v roce 1726 byla patrně důvodem daňové úlevy.¹⁷⁶

Srovnáním údajů z berní ruly a vizitačního protokolu lze v havelské čtvrti v letech 1653–1726 pozorovat snížení průměrného daňového zatížení domu. V berní rule byla daň rozvržena na 145 domů a stanovena celková osedlost 90 a 3/4 osedlého. Ve vizitačním protokolu berní podléhalo 177 domů a daňový odhad činil 105 a 3/8 osedlého. V berní rule připadal na dům v havelské čtvrti průměrný berní koeficient 5/8 osedlého (0,626), zatímco ve vizitačním protokolu byla průměrná berní jednotka stanovena níže (berní koeficient 0,595 stál svou hodnotou uprostřed kategorií 5/8 a 9/16 osedlého).

Základní rozdělení domů v linhartské čtvrti

Domy ve čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící berní	Deskové	Šosovní	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní	Neoznačené
Vizitační protokol TK r.1726	291	226	4	20	9	1	3	24/4*

¹⁷⁵ P. BĚLINA A KOL., *Dějiny Prahy, I, Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*, s. 466–467.

¹⁷⁶ Dům U Zlaté hrušky držel v době vizitace Jan Kaňka, který ho nechal radikálně barokně přestavět, což potvrzuje i nebyvalý vzrůst ceny při jeho pozdějším prodeji. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město a Josefov*, s. 183.

* V případě 4 domů se v rubrice daňového ohodnocení neobjevuje konkrétní berní koeficient, ale je zde uveden odkaz na sousední dům, spojený osobou majitele. Jednalo se o přístavby, které nebyly daňově zatíženy.

Přestože se linhartská čtvrť vyznačovala nejvyšším počtem domů a oproti havelské čtvrti měla navíc 50 budov, z nichž byla odváděna kontribuce, v celkovém berním zatížení překonala havelskou čtvrť pouze o 6 osedlých. V linhartské čtvrti bylo zdaněno 78% domů, přičemž nejčastěji používaným berním koeficientem byla 1/2 osedlého (rovněž průměrně vycházel na každý dům v této čtvrti koeficient 0,494, což nejlépe odpovídalo kategorii jedné poloviny osedlého). Komparace s berní rulou, která zaznamenala v linhartské čtvrti odvádění daně ze 192 domů a stanovila celkovou osedlost na 91 a 7/8 osedlého, neprokázala výraznou změnu v průměrném daňovém zatížení domu.

Linhartská

Berní kategorie	1*	7/8	13/16	3/4	11/16	5/8	9/16	1/2	7/1	3/8	5/16	1/4	3/1	1/8
Celkem 226 domů	24	6	1	18	8	10	7	37	14	29	16	23	14	19
Osedlý	1	3/4			1/2				1/4				1/8	
Podíl %	11	11%			27%				36%				15%	

* V linhartské čtvrti se objevují i 4 domy oceněné berním koeficientem větším než jedním osedlým (1 a 1/16, 2x 1 a 1/4, 1 a 1/8)

V kategorii domů, jež podléhaly vysokému stupni zdanění, nacházíme čtyři budovy ohodnocené koeficientem vyšším než jeden osedlý. Ve třech případech se jednalo o drahé nákladnické domy, kde se pivo vařilo i z cizích várek, existoval zde pivní a vinný šenk nebo vinopalírna. Jeden z objektů navíc vznikl na místě tří původních domů, jež jsou samostatně uváděny ještě v berní rule (dům čp. 49 v Kaprově ulici). Čtvrtý případ je výjimečný v tom, že jeho horentní berní koeficient nesouvisel s pivovarnictvím. Dům U Tří Turků (čp. 184) v Karlově ulici byl hodnocen 1 a 1/8 osedlého, ačkoli patřil mezi průměrně drahé budovy (3 000 zl.). Cena objektu byla pravděpodobně zkreslena

skutečností, že se prodej uskutečnil dlouhou dobu před vizitací.¹⁷⁷ Levných budov, kterým byl přisouzen vysoký berní koeficient, se na Starém Městě vyskytovalo více, značná berní poplatnost domu tak spíše souvisela s řemeslem majitele domu. Tím byl proslulý zvonař Antonín Schönfeld. V popisu objektu se objevují místnosti, kde se odlévaly zvony (některé byly z toho důvodu nezastřešené), a samostatné dílny. Exkluzivita a výnosnost řemesla tak podle mého názoru mohla ovlivnit i berní zhodnocení budovy.

Linhartská čtvrť vévodila v berním hodnocení i druhému protipólu – měla největší podíl domů zdaněných nízkými berními koeficienty – 3/16 a 1/8 osedlého. Objekty, z nichž byla odváděna pouze malá kontribuce, se soustředily v určitých lokalitách – v dnešních ulicích Karolíny Světlé a v Platněřské a přilehlých oblastech, které jsou popisovány jako „plácek za kostelem sv. Valentina“ (dnešní Valentinská) a „plácek u kostela Panny Marie na Louži“ (dnešní Mariánské náměstí). Cenová škála těchto domů se pohybovala v širokém rozmezí od 30 zlatých do 2 500 zlatých. Vypovídací hodnotu má proto spíše průměrná cena budovy, jež činila v nejnižší berní kategorii v linhartské čtvrti 633 zlatých. Mezi domy, jež podléhaly berní v menší míře, tak převažovaly levné budovy, které spojoval rovněž špatný stavební stav. Ve vizitačním protokolu je zachyceno i několik výjimek. Nový kamenný dům (čp. 68) v Křížovnické ulici, jenž byl zakoupen jako nedostavěný, požíval zřejmě daňové úlevy.

Zajímavým příkladem jsou dva sousední domy v Husově ulici, jež vlastnil společný majitel, knihkupec Kašpar Vusín. Třebaže oba domy – U Černého orla (čp. 154) a U Zlatého koníčka (čp. 157) byly kamenné v dobrém stavu a nacházely se ve stejné lukrativní lokalitě, z berního hlediska se hodnotily rozdílně. Levnějšímu domu U Černého orla (1 600 zl.) se připsal vyšší berní koeficient 1/2 osedlého, kdežto dražší budova U Zlatého koníčka (2 500 zl.) podléhala dani pouze hodnotou 1/8 osedlého.

¹⁷⁷ Už v roce 1697 získal objekt majitel Antonín Schönfeld, jenž je uváděn i ve vizitačním protokolu tereziánského katastru v roce 1726. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město a Josefov*, s. 195.

Oba třípatrové objekty byly podle popisu místností (i porovnáním s Jüttnerovým plánem) přibližně stejně velké. Rozdílné hodnocení mohlo být způsobeno pouze tím, že v daňově zvýhodněném, ale v dražším domě, bydleli nájemníci a nikoli majitel. Ten bydlel v levnějším domě s vyšší odváděnou berní, kde přiznával i osobní výdělek.

Mikulášská čtvrť byla společně s týnskou čtvrtí nejméně daní zatíženou oblastí Starého Města (71% domů). Jednou z příčin tohoto stavu byl nepochybně i požár Prahy v roce 1689, který fatálně zasáhl zdejší domovní zástavbu. Nacházelo se zde 17% budov, kterým nebyl přidělen žádný berní koeficient, přestože to nevyplývalo z jejich právního statusu.

Základní rozdělení domů v mikulášské čtvrti

Domy ve čtvrti	Celkem	Měšťanské, odvádějící berní	Deskové	Šosovní	Zádušní	Pusté, pohořelé	Obecní	Neoznačené
Vizitační protokol TK r.1726	203	145	2	6	6	8	2	34

Během vizitace tereziánského katastru se v mikulášské čtvrti používala nejširší stupnice berních koeficientů. Podíl jednotlivých berních kategorií se přibližoval daňovým poměrům v linhartské čtvrti. Nejčastěji používaným berním koeficientem byly 3/8 osedlého. Průměrně vycházel na každý zdaněný dům v této čtvrti koeficient 0,555, což nejbližše odpovídalo kategorii 9/16 osedlého.

Ve srovnání s berní rulou se v mikulášské čtvrti projevila změna v průměrném daňovém zatížení domu nejpatrněji. V roce 1653 mikulášská čtvrť uváděla 138 berní poplatných budov, kterým bylo přiřčeno 64 a 3/4 osedlého. Vizitační protokol evidoval 145 domů, jež podléhaly dani, a stanovil pro tuto čtvrť celkovou osedlost 80 a 1/2 osedlého. V mikulášské oblasti tak jako v jediné čtvrti Starého Města můžeme pozorovat zvýšení průměrného daňového zatížení.

Mikulášská

Berní kategorie	1*	$\frac{15}{16}$	$\frac{7}{8}$	$\frac{13}{16}$	$\frac{3}{4}$	$\frac{11}{16}$	$\frac{5}{8}$	$\frac{9}{16}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{7}{16}$	$\frac{3}{8}$	$\frac{5}{16}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{3}{16}$	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{16}$
Celkem 145 domů	16	2	6	5	11	5	10	9	14	5	15	12	14	10	8	3
Osedlý	1	$\frac{3}{4}$				$\frac{1}{2}$				$\frac{1}{4}$				$\frac{1}{8}$	0	
Podíl %	11 %	17%				26%				32%				12%	2%	

* V mikulášské čtvrti se objevují i 3 domy oceněné berním koeficientem větším než jeden osedlý (1 a $\frac{1}{16}$, 1 a $\frac{7}{16}$, 1 a $\frac{1}{8}$).

V době vizitace tereziánského katastru patřilo do nejvyšší daňové kategorie v mikulášské čtvrti 11% dani poplatných domů, což byl stejný podíl jako ve čtvrti linhartské a týnské. Objevuje se zde zcela nejvyšší berní koeficient, který byl staroměstskému domu přidělen – 1 a $\frac{7}{16}$ osedlého, a zároveň i minimální hodnota zdanění $\frac{1}{16}$.

Většina z daňově nejpoplatnějších budov se nacházela v Dlouhé ulici, vysoce zdaněn byl i Krennův dům na Staroměstském náměstí. Dlouhá ulice představovala oblast, kde se už tradičně dobře dařilo pivovarnictví. Ze zdejších nákladnických domů byla odváděna nejvyšší berně. Maximálním možným koeficientem byl hodnocen dům čp. 739 (U Beránků, později U Klouzarů) ve vlastnictví královského rychtáře Johana Augustina Klousala, jenž vznikl na místě původně čtyř domů uváděných v berní ruli. V domě se vařilo pivo i z cizích várek a byl plně vybaven pro provoz pivovaru; obytných místností zde nebylo mnoho a kromě majitele v něm nebydlel žádný nájemník.

Majiteli nákladnických domů, z nichž byla odváděna vysoká berně, byli často městští radní, nedá se tedy říci, že užívali výhod, které byly ještě běžné v době sestavení berní ruly (tzv. domy osob služebných, které byly osvobozeny od daně). Některé z vysoce zdaněných domů nebyly v dobrém stavebním stavu, to ovšem nebylo na překážku pro uvalení vyšší daně, neboť rozhodující byla

schopnost objektu provozovat v něm řemeslo, živnost či obchod. Ceny těchto domů se pohybovaly v širším rozmezí od 2 000 zlatých do 16 000 zlatých.

V mikulášské čtvrti se vyskytovalo množství objektů, které podléhaly berní minimální měrou. Tři domy byly oceněny 1/16 osedlého, přičemž tato berní kategorie neměla ekvivalent v berní rule ani v její revizitaci. Jednalo se o objekty v odlehlejší oblasti Starého Města – v dnešních ulicích U obecního dvora a v Bílkově ulici. Ceny těchto budov nepřesáhly 500 zlatých a jsou popisovány jako špatně postavené.

Poloha ostatních nízko zdaněných budov je ve vizitačním protokolu označena jako ve „vedlejších a středně ležících ulicích“ – zejména území Kozí a Haštalské ulice. Budovy se zřídka nacházely v dobrém stavebním stavu a jejich cena nepřesáhla 1 400 zlatých.

6.3. BERNÍ ZATÍŽENÍ STARÉHO MĚSTA PRAŽSKÉHO V LETECH 1653–1747

Berní zatížení Starého Města pražského je důležité sledovat v historickém vývoji. Srovnáním údajů českých katastrů a jejich vizitačních a revizitačních materiálů lze posoudit, jakým způsobem se vyvíjelo zdanění pražských domů. Výzkum však ztěžují změny v propočtu osedlých, k nimž docházelo v letech 1653–1747. V kalkulaci osedlých v berní rule i v její revizitaci se setkáváme s dvojnásobky počtu berních jednotek. V berní rule bylo Praze původně přiřčeno 706 a 1/4 osedlého, tyto výsledné údaje však byly revidovány nejvyššími berníky již v roce 1655; jeden měšťan byl přepočítán za dva skutečně osedlé poddané (suma měšťanů 708 a 7/8 byla zdvojnásobena na 1417 a 3/4 osedlého).¹⁷⁸

Už v 80. letech 17. století byl dosavadní kontribuční systém v rozkladu. Země byla přetížena berní tak, že osedlost musela být na mnoha místech snižována. Nově zvolená komise, v jejímž čele stál nejvyšší český kancléř hrabě František Oldřich Kinský, vznesla návrh na opravu kalkulace berní ruly. Kinský

¹⁷⁸ *Berní rula*, III, (ed.) V. LÍVA, s. 12.

snížil osedlost Prahy o 38% procent (z 1451 a 1/8 osedlého na 907 osedlých), což byla první z jeho katastrálních reforem (1683). Druhá, jež byla revidována v roce 1684, se stala základem českého berního systému do roku 1747, v pozdějších pramenech je však chybně označována za kalkulaci z roku 1683.¹⁷⁹ Počty osedlých pro Prahu druhá reforma nezměnila.

Rukopis *Popsání vizity Starého Města*, který je uložen v Archivu hl. m. Prahy, obsahuje revizitaci údajů berní ruly.¹⁸⁰ V textu se královský berniční úřad odkazuje na nový „calculus revisionis platný od 1. října 1683“ a shrnuje počty osedlých na Starém Městě pražském. Zde je na místě připomenout předchozí rozpis osedlých pro staroměstské domy. V berní rule bylo Starému Městu prisouzeno 315 a 1/4 osedlého. Počty osedlých se ale neustále měnily a byly přepočítávány (podobně tomu bylo v celé zemi). Podle údajů v rukopise *Popsání vizity Starého Města* zachytila v roce 1666 generální revizitace 332 a 3/16 měšťanů „in simplo“, což činilo 664 a 3/8 osedlých „in duplo“ (jeden měšťan za dva skutečně osedlé).¹⁸¹ Revizitace v roce 1683 redukovala zdvojnásobený počet osedlých o 249 a 1/8 osedlého. Staré Město bylo tehdy kontribučně sečteno na 320 měšťanů, tj. 400 osedlých (s postranními právy 415 a 1/4 osedlého).¹⁸²

Pokles počtu osedlých byl chápán jako doklad hospodářského úpadku měst po třicetileté válce.¹⁸³ Staré Město pražské ale v počtu osedlých výrazně nekleslo, naopak necelých 5 berních jednotek přibylo. Kinského reforma odstranila nejkřiklavější rozdíly v počítání jednoho osedlého, kontribuce ale rostla dále. V témže poměru, ve kterém byla celková osedlost snížena, stoupl podíl berní z jednoho osedlého. Výše daně schvalovaná sněmem, kterou platil osedlý, byla každoročně zvyšována a berní šroub byl tak stále více utahován.

¹⁷⁹ J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 42.

¹⁸⁰ AMP, Sbírnka rukopisů, sign. 1862.

¹⁸¹ V královských městech byli měšťané počítáni za dva osedlé, celkové číslo osedlosti bylo vždy zdvojnásobeno. Srov. JAROSLAV NOVOTNÝ, *Zdanění českých měst podle katastrů: materiály k hospodářským dějinám českých měst v době pobělohorské*, Praha 1929, s. 3.

¹⁸² Jaroslav Novotný uvádí celkovou osedlost, jež byla stanovena v revizitaci berní ruly, i pro ostatní pražská města. Nové Město pražské bylo hodnoceno 362 a 5/8 osedlého, Malá Strana 81 a 1/8 osedlého a Hradčany pouze 12 a 1/16 osedlého. Staré Město bylo tedy i ve srovnání s berní rulou a tereziánským katastrem dlouhodobě nejvíce daňově zatíženo. Srov. J. NOVOTNÝ, *Zdanění českých měst podle katastrů*, s. 46.

¹⁸³ J. PEKAŘ, *České katastry*, s. 134.

Počet berních jednotek na Starém Městě pražském

	Berní rula 1653-1655	Revizitace berní ruly 1683-1684*	Vizitace tereziánského katastru 1725-1726	Konečný elaborát tereziánského katastru r. 1747**
Týnská čtvrť	67 ⁷ / ₈	68 ⁵ / ₈ / 85 ²⁵ / ₃₂	83 ⁵ / ₁₆	69
Havelská čtvrť	90 ³ / ₄	92 ⁷ / ₈ / 116 ³ / ₃₂	105 ³ / ₈	94
Linhartská čtvrť	91 ⁷ / ₈	92 ³ / ₄ / 115 ¹⁵ / ₁₆	111 ⁹ / ₁₆	107
Mikulášská čtvrť	64 ³ / ₄	65 ³ / ₄ / 82 ³ / ₁₆	80 ¹ / ₂	69
Celkem	315 ¹/₄	320 / 400	380 ³/₄	340

* Revizitace berní ruly uvádí dvojí součty berních jednotek – počet tzv. měšťanů „in simplo“ a počet tzv. usedlých „in duplo“. Konkrétní princip kalkulace není bohužel přiblížen. V závěrečném shrnutí revizitace se uvádí, že Staré Město pražské vynáší kontribučně 400 osedlých (s postranními právy 415 a 1/4 osedlého).

** V konečném elaborátu tereziánského katastru byly použity podrobnější kalkulační zásady, celkový počet osedlých ve čtvrtích se sečetl z počtu osedlých z domů, z pivovarnictví a z osobního ficticia (výdělku).

Berní odhad Starého Města pražského, který provedli komisaři během vizitace tereziánského katastru v letech 1725–1726, byl ve srovnání s předchozími kontribučními reparticemi značně vysoký. Hlavní rektifikační komise zpracovávala vizitační materiál ještě další léta a zkoušela uplatnit několik variant kalkulačních zásad. Poslední redakce byla provedena v září 1747 a schválena počátkem října Marií Terezií. Nálezy vizitačních komisí byly v konečné kalkulaci upraveny – v případě Starého Města pražského se původní odhad ukázal jako příliš vysoký a byl snížen o 40 osedlých.

Snížení počtu osedlých v tereziánském katastru bylo odůvodněno tím, že se v Praze vyskytuje kvůli nezaplacené kontribuci nejméně 300 domů v nuceném prodeji a pro většinu z nich ani není možné nalézt kupce.¹⁸⁴ Potíže s placením daní, které by měla odvádět pražská města, potvrzuje i text exekučního řádu z roku 1725. V této veřejné vyhlášce panovník upozorňuje na dlouholeté problémy, které mají královská pražská města s odváděním obecních

¹⁸⁴ Tamtéž.

daní, přičemž vina byla svalena na nedbalost městských rad, v jejichž kompetenci bylo zajištění řádného odvodu daní.¹⁸⁵

¹⁸⁵ Srov. NA, Cirkuláře a vyhlášky I, inv. č. 38, kart. 1, Exekuční řád a vybírání daňových nedoplatků z 10. března 1725 pro tři královská pražská města.

7. Profesně sociální stratifikace majitelů domů

Až doposud jsem analyzovala údaje vizitačního protokolu tereziánského katastru podle lokálního vymezení, k čemuž vybízela i samotná formální struktura pražských katastrů - uspořádaná věcně podle čtvrtí Starého Města pražského. Je jistě zajímavé sledovat, jak se jednotlivé čtvrti lišily společenskou skladbou, avšak sociální stratifikaci majitelů domů nelze zkoumat pouze v rámci jedné čtvrti. Z mého dosavadního výzkumu vyplývá, že poměrně nezanedbatelná část majitelů domů vlastnila dva i více domů v různých čtvrtích Starého Města pražského. Abych se vyhnula duplicitním údajům, je nutné provést analýzu dat všech čtyř čtvrtí dohromady.

Odlišnosti v sociální skladbě obyvatel jednotlivých čtvrtí Starého Města nepochybně existovaly. Jejich základní společenský charakter se pokusil vystihnout Zikmund Winter na základě zpracování seznamu staroměstských pokojníků z roku 1608.¹⁸⁶ Již v předbělohorské době patřila týnská čtvrť mezi nejbohatší části Starého Města pražského, kde bydlení vyhledávali zejména příslušníci šlechty a měšťanské elity. Winter uvádí, že „v týnské čtvrti bydlili velcí kupci, nákladníci piva, majitelé vinic, slovem přední měšťané a vedle nich těch málo, kterým přáli místa podle sebe“. „Žebráků, kteří by byli na pokoj nebo podružství, v této čtvrti ouředníci nenalezli. Byla to čtvrť pánů.“ Havelskou čtvrť popisuje Zikmund Winter jako kupeckou část města se širokými ulicemi, kde se nacházely rozlehlé domy obchodníků, soukeníků a postřihačů sukna a kde bylo umístěno množství krámů, kotců a trhů. Mikulášská čtvrť je popisována jako chudá oblast města, kde byly domy menší a nižší. Podle ubytovacího seznamu se jeví jako čtvrť řemeslníků, nádeníků, služebných povolání a celkově osob, které těžce pracovaly. Linhartská čtvrť je vylíčena jako rozlehlá městská část, která sahala od centra až k Vltavě. Sociální skladbou se podobala čtvrti mikulášské a Zikmund Winter ji vystihuje slovy: „... jest tedy čtvrť tato se svou

¹⁸⁶ ZIKMUND WINTER, *Pokojníci Staropražští r. 1608*, Květy 8, 1886, kniha 16, s. 651–659, kniha 17, s. 15–26.

sousedkou Mikulášskou městem lidí nádenných, chudých, toť patrnó.“ Z popisu lze usuzovat, že zámožné vrstvy se na počátku 17. století usazovaly především v týnské a havelské čtvrti, zatímco nemajetné skupiny obyvatelstva bydlely ve čtvrtích mikulášské a linhartské. Pokud sledujeme pouze nemovitý majetek, můžeme s tímto základním rozlišením souhlasit. Analýza údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru, které jsem se věnovala v kapitole o cenách staroměstských domů, prokázala dominantní zastoupení drahých budov v havelské čtvrti, za níž následovala čtvrť týnská. V linhartské a mikulášské čtvrti naopak převažovaly levné budovy. O společenském postavení majitele domu však nevypovídá pouze hodnota jeho nemovitosti, na základě údajů o povolání a ročním příjmu je možné dotvořit plastičtější obraz o sociální skladbě vlastníků staroměstských nemovitostí.

7.1. SOCIÁLNÍ TOPOGRAFIE

Výzkum sociální stratifikace městského obyvatelstva je jedním z výchozích předpokladů sociální topografie. Jedná se o interdisciplinární vědní obor, který se snaží mimo jiné objasnit, jakým způsobem společenské uspořádání utvářelo městský prostor a jak toto formování zpětně ovlivňovalo životní podmínky a společenské vztahy jeho obyvatel.¹⁸⁷ Jelikož sociální topografie usiluje o postižení dynamických změn a nikoliv o statické zachycení určitých jevů, není její aplikace při kvantitativní analýze tereziánského katastru plně využitelná. Přesto je možné nechat se některými metodami sociální topografie inspirovat.

Jednou z otázek, které si sociální topografie klade, je umístění profesních skupin uvnitř městského prostoru. Poněvadž je horní vrstva městské společnosti

¹⁸⁷ K představení sociální topografie jako metodologického konceptu viz referát Martina Musílky přednesený na konferenci *Města ve středověku a raném novověku jako badatelské téma posledních dvou desetiletí* konaná v Praze ve dnech 11. – 12. října 2011. Srov. MARTIN MUSÍLEK, *Možnosti využití sociální topografie při výzkumu českých a moravských středověkých měst*, Documenta Pragensia (v tisku).

v historických pramenech lépe zachycená, svádí sociotopografický výzkum pouze ke sledování toho, kde žili příslušníci městské elity a které ulice či náměstí tak představovaly prestižní část města. Nezamožní příslušníci městské společnosti tak unikají pozornosti. Výhoda berních pramenů spočívá v jejich obsáhlosti – evidují všechny domy, které podléhaly berni, tj. i levné a špatně zachovalé budovy, jež většinou vlastnili nemajetní obyvatelé města. V případě vizitačního protokolu tereziánského katastru je ale třeba zaznamenaná data nejen statisticky vyhodnotit, ale posuzovat je komplexně a v souvislostech.

Pro věrohodné výsledky sociotopografického bádání je nutné jednotlivé příslušníky společenských vrstev rozlišovat nejen podle vykonávaného povolání nebo jejich aktivního zapojení v úřadech městské správy, ale také na základě majetku, jenž zkoumaní obyvatelé vlastnili.

Na tomto místě je třeba upozornit, že vizitační protokol tereziánského katastru neposkytuje v otázce majetku obyvatel města komplexní pohled. Berní prameny neobsáhly celé jmění daňových poplatníků, ale vizitační protokol zaznamenává mnohé směrodatné údaje – v první řadě uvádí cenu nemovitostí a eviduje roční výdělek řemeslníků. Rovněž na hodnotě odváděné berně lze ilustrovat ekonomicky silnější nebo naopak slabší daňové poplatníky. Vypovídajícím ukazatelem je i druh užívání nemovitostí, tedy zda se jednalo o majitele či o nájemníka. Bohužel na základě berních pramenů nelze sledovat jeden z nejdůležitějších znaků společenské skladby – sociální mobilitu. Pronikání příslušníků nižších společenských vrstev mezi horní třídu však vyžaduje podrobné zkoumání širšího spektra historických pramenů.

7.2. POČET OBYVATEL VE ČTVRTÍCH STARÉHO MĚSTA PRAŽSKÉHO

Výzkum sociálního rozvrstvení Starého Města na základě údajů tereziánského katastru přináší určitá omezení. Kvantitativní ukazatele v berních pramenech bohužel nezachycují celkovou populační situaci na Starém Městě pražském. Uvedeni jsou především plátcí berně – majitelé domů a nájemní strany. U nájemníků, kteří pracovali jako řemeslníční mistři, bývá uveden počet

tovaryšů, jež si drželi. Do soupisu nebyly zahrnuty rodiny poplatníků a služebnictvo, ani příslušníci duchovenského stavu. Dále zůstaly vynechány okrajové skupiny obyvatelstva – židé, žebráci, příležitostní nádeníci. Lze předpokládat nezanedbatelný podíl nemajetné populace, která nepodléhala zdanění, jeho konkrétní výpočet je však obtížně vyčíslitelný.¹⁸⁸

Na problémy při stanovení celkového počtu obyvatel Prahy v předstatistickém období upozornila Zdena Pelikánová-Nová.¹⁸⁹ Data uváděná pro 17. století mají zpravidla ráz rekonstrukcí, které jsou budované na různorodé pramenné základně. Václav Líva došel podle údajů berní ruly (které byly korigovány fragmentně doloženými prameny) k počtu 26 451 obyvatel v pobělohorské Praze.¹⁹⁰ Josef Pekař využil repartici soli z roku 1703 a dospěl k závěru, že v Praze v této době žilo 39 495 osob. První úřední sčítání pražského obyvatelstva pochází až z roku 1754 a Praha podle něj měla 59 000 obyvatel. Pro období vizitace tereziánského katastru údaje, byť alespoň přibližné, chybí.

Seznamy duší některých čtvrtí Starého Města pražského existovaly již ve starším období. Obyvatelé havelské čtvrti jsou evidováni v *Poznamenání domů ve čtvrti havelské a lidí v nich se nacházejících* z poloviny 50. let 17. století.¹⁹¹ Rukopis, jenž je faktickým zpovědním seznamem, uvádí v každém domě všechny obyvatele včetně členů jejich rodin starších deseti let. Celkem soupis eviduje pro havelskou čtvrť 1 396 osob.¹⁹² *Visitace čtvrti mikulášské v Starém Městě pražském... v příčině cedulek zpovědních* z roku 1656 zaznamenává pro tuto oblast 1 137 lidí.¹⁹³

Týnská čtvrť nemá přesný odhad počtu svých obyvatel. Ladislav Žilka vyslovil na základě seznamu domů týnské osady z roku 1613 domněnku, že zde na počátku 17. století žilo 1 800 obyvatel.¹⁹⁴ Pro pozdější období však již

¹⁸⁸ LUMÍR DOKOUPIL – LUDMILA FIALOVÁ – EDUARD MAUR – LUDMILA NESLÁDKOVÁ, *Přirozená měna obyvatelstva českých zemí v 17. a 18. století*, Praha 1999, s. 105.

¹⁸⁹ Z. PELIKÁNOVÁ-NOVÁ, *Lidnatost Prahy v 18. a první čtvrti 19. století*, s. 6.

¹⁹⁰ V. LÍVA, *Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní*, s. 337.

¹⁹¹ Rukopis původně uložený v Národní knihovně v Praze, sign. II A 26, byl v 50. letech delimitován do I. oddělení Národního archivu.

¹⁹² V. LÍVA, *Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní*, s. 335.

¹⁹³ NA, Stará manipulace, sign. R 109/45.

¹⁹⁴ LADISLAV ŽILKA, *Seznam domů týnské osady z r. 1613*, DP 15, 1997, s. 75–81.

neexistuje přesný odhad počtu osob v týnské čtvrti.¹⁹⁵ Ačkoli se dá předpokládat, že v linhartské čtvrti žilo díky její rozloze a počtu domů nejvíce obyvatel, jakékoliv údaje či odhady o početnosti místních usedlíků scházejí.

7.3. VÝPOVĚDNÍ HODNOTA VIZITAČNÍHO PROTOKOLU TEREZIÁNSKÉHO KATASTRU Z HLEDISKA VÝZKUMU PROFESNĚ SOCIÁLNÍ SKLADBY OBYVATEL

Vizitační protokol tereziánského katastru nepodává komplexní obraz o profesní skladbě majitelů domů, kteří jsou v něm uvedeni. Omezená výpovědní hodnota spočívá v neúplnosti údajů a v některých případech i v obtížné klasifikaci profese. Povolání totiž není zaznamenáno vždy, a to i v případě, že se jednalo o měšťanský dům. Zde se nabízí několik interpretací, jimž bude dán prostor v následujícím textu. Někteří řemeslníci provozovali dvě, někdy odlišná řemesla najednou a jejich zařazení do určité profesní kategorie není jednoznačné. Na tomto místě proto pouze nastíním problémy, jimiž se chci v oblasti profesně sociálního rozvrstvení vlastníků domů zabývat.

Z vizitačního protokolu tereziánského katastru vyplývá základní profesně ekonomická stratifikace majitelů domů na Starém Městě. Sledovat lze ale i vnitřní diferenciaci řemeslnických odvětví. V neposlední řadě je možné na základě údajů o provozovaných řemeslech a výdělcích, které z nich plynuly, usuzovat na ekonomický potenciál a výrobní úroveň města.

V odborných studiích, které se věnují sociální skladbě českých a moravských měst, je zásadní pozornost věnována především elitám či lidem na okraji městské společnosti.¹⁹⁶ Mezi dvěma zmíněnými póly společnosti zůstává

¹⁹⁵ O problémech při určení počtu obyvatel v domech pojednávám v kapitole o nájemním bydlení.

¹⁹⁶ K problematice definování městských elit HELENA PEŘINOVÁ, *Od patriciátu k elitě. Definice horní měšťanské vrstvy raného novověku v posledních padesáti letech*, ČCH 104, 2006, s. 111–122. Tématu městských elit bylo věnováno i 21. vědecké zasedání Archivu hl. m. Prahy Pražské městské elity středověku a raného novověku, jež se konalo 1.-2. října 2002. Příspěvky, které byly předneseny na této konferenci, byly publikovány ve sborníku *Pražské městské elity středověku a raného novověku – jejich proměny, zázemí a kulturní profil*, (edd.) OLGA FEJTOVÁ – VÁCLAV LEDVINKA – JIŘÍ PEŠEK, DP 22, Praha 2004.

většina městského obyvatelstva, kterou nelze vždy charakterizovat bez obtíží. Vizitační protokol tereziánského katastru podává obraz spíše o vyšších a středních vrstvách městské společnosti, tj. těch osob, které měly takový majetek, jenž podléhal zdanění. Chudé vrstvy se objevují v roli podruhů a nájemníků, přičemž jejich ekonomické poměry lze přiblížit pouze na základě výše činže, kterou platily majiteli domu.

Ani v případě vyšší sociální třídy není identifikace jejich příslušníků na základě údajů v rubrice povolání jednoznačná. Hierarchicky nejvýše stáli skuteční měšťané, kteří disponovali nejen držbou městského domu, ale i do knih zaneseným městským právem. Vizitační protokol tereziánského katastru ovšem v případě majitelů domů neuvádí, zda se jedná o měšťana či pouze hospodáře „trpícího s městem“.¹⁹⁷ Naopak byl-li v domě ubytován měšťan jako nájemník, je tato skutečnost zaznamenána. Rekonstrukce měšťanského statusu majitelů domů, jež by se dala zkoumat na základě studia knih měšťanských práv, však nemohla být provedena kvůli časové náročnosti, kterou by si tato analýza vyžádala.

Politická elita je sice ve vizitačním protokolu jasně podchycena, nicméně ostatní špičky městské společnosti jsou již hůře identifikovatelné. Úředníci a bohatí obchodníci jsou mnohdy zmiňováni, přesto mohli zůstat ve vizitačním protokolu skryti mezi majiteli domů, u kterých není povolání uvedeno. Informace o intelektuální vrstvě či zámožných měšťanech, kteří žili z renty nebo podnikání, v katastru schází. Chybějící údaj o profesi majitele nemovitosti může naznačovat vyšší postavení, ale vždy je třeba přihlížet i k domu samotnému – k jeho ceně, velikosti, stavební zachovalosti i bernímu koeficientu.

Výsledkům bádání o opačném pólu městské společnosti – okrajovým a chudým vrstvám – byl dán prostor ve sborníku *Ponížení a odstrčení. Města versus katastrofy*, (edd.) VÁCLAV LEDVINKA – JIŘÍ PEŠEK, DP 16, Praha 1998.

¹⁹⁷ Problematikou se zabýval Jan Kilián, který provedl sociální stratifikaci majitelů domů královského města Mělníka v letech 1618–1648. Ve sledovaném období byl v Mělníce měšťanem pouze každý druhý až třetí hospodář. JAN KILIÁN, *Město ve válce, válka ve městě. Mělník 1618–1648*, České Budějovice 2008, s. 61.

7.4. NÁRODNOSTNÍ PŘÍSLUŠNOST MAJITELŮ DOMŮ

Zajímavou otázkou, kterou bych si mohla položit v souvislosti se zkoumáním sociálního složení staroměstského obyvatelstva, je národnostní příslušnost majitelů domů. Pro období třicetileté války (s časovými přesahy) se touto problematikou zabýval rovněž Václav Líba.¹⁹⁸ Ve své studii uvádí, že v letech 1590–1670 se do Starého Města pražského přistěhovalo 50 až 62% cizinců a město jen obtížně zápasilo s tím, aby si udrželo asi dvoutřetinovou českou většinu. Líba zpracoval jednak knihy měšťanských práv, které uvádí i bývalé bydliště nebo rodiště nově přijatého měšťana, díky čemuž je určení jeho národnostní příslušnosti poměrně spolehlivé. Dále využil např. zповědň seznamy, kde byla národnost osob stanovena podle jazykově českých nebo cizích jmen, tedy pouze s přibližnou správností. Tento způsob má však i svá úskalí – i jména znějící německy mohla patřit Čechům, což samozřejmě platí i v opačném případě). Vizitační protokol tereziánského katastru byl navíc vyplňován německy, a tak jsou i česká jména poněmčována (např. Georg Frantz Blaschek, Johann Prochaska, Wentzl Niemeczek). Pro období 1. čtvrtiny 18. století lze na Starém Městě pražském očekávat vysoký stupeň zastoupení německého obyvatelstva. Národnostní příslušností obyvatel pražských měst se na příkladu nově přijatých měšťanů zabývala rovněž Eva Semotanová.¹⁹⁹ Podle výsledků jejího bádání německá národnost přistěhovalců (51%) oproti české národnosti (43%) ve městě převažovala.

Ani přibližné zhodnocení národnostní příslušnosti majitelů domů by na základě tereziánského katastru nemohlo být exaktně provedeno, proto na zodpovězení této otázky rezignuji.

¹⁹⁸ V. LÍBA, *Národnostní poměry v Praze za třicetileté války*, ČČH 43, 1937, s. 301–322, 487–519.

¹⁹⁹ E. SEMOTANOVÁ, *Knihy měšťanských práv – významný pramen předstatistického období*, s. 84. Ve 20. –40. letech 18. století příliv novoměšťanů německé národnosti zesílil již ve druhé vlně.

7.5. ZÁKLADNÍ ROZVRSTVENÍ MAJITELŮ DOMŮ STARÉHO MĚSTA PRAŽSKÉHO V LETECH 1725–1726

Sociální rozvrstvení majitelů staroměstských domů bych ráda sledovala podle těchto základních parametrů: 1. elita měšťanského stavu (úředníci státní byrokracie, městské správy a nezávislá inteligence); 2. obchodníci, živnostníci, řemeslníci; 3. šlechtici. Prvním dvěma skupinám, které v oblasti vlastnictví nemovitostí na Starém Městě dominují, se budu věnovat podrobněji a provedu i jejich bližší stratifikaci.

Srovnání bude možné i se starším obdobím. Sociální stratifikaci majitelů domů, kteří jsou uvedeni v berní rule, se věnoval Václav Líva. Dospěl k závěru, že mezi vlastníky domů na Starém Městě činil podíl řemeslníků 41%.²⁰⁰ V Praze byly v roce 1653 nejhojněji zastoupeny potravinářské živnosti a oděvní řemesla. Zdá se, že krizí po třicetileté válce byla nejvíce postižena řemesla, která vyráběla luxusní zboží, a umělecká řemesla. Mezi držiteli domů se v berní rule objevují pouze výjimečně.

Základní rozvrstvení majitelů domů Starého Města pražského v letech 1725–1726

Městská vrstva	733	83%
Obecní budovy	9	1%
Šlechtici	74	8%
Církevní a školské instituce	61	7%
Nezařazeno	6	1%
Celkem	883 domů	100%

Jaké bylo základní rozdělení majitelů staroměstských domů podle údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru?

Celkem tento pramen eviduje 883 domů, z nichž se pouze zlomek nacházel v majetku staroměstské obce – 1% (konkrétní příklady byly představeny v kapitole o skladbě staroměstských domů, jež vycházela z právního a berního postavení jednotlivých typů budov).

²⁰⁰ V. LÍVA, *Studie o Praze pobělohorské III. Změny v domovním majetku*, s. 372.

Církevní a školské instituce byly zařazeny do jedné skupiny, protože většinu školských zařízení provozovala církev (koleje, semináře, farní školy). Vizitace na Starém Městě však nevidovala všechny církevní objekty a ty, které neopomenula, blíže nepopsala, proto jsou těžko identifikovatelné. Církevní budovy, jež jsou zachycené ve vizitačním protokolu tereziánského katastru, představovaly 7% všech objektů. Pražské univerzitě bylo připsáno 5 objektů. Rovněž areály konventů se většinou skládaly z několika stavebních objektů. Z klášterních institucí vlastnil nejvíce domů klášter sv. Anny (4 budovy), následuje klášter sv. Mikuláše (3 budovy) a klášter sv. Jakuba (2 budovy).

Vlastnictví domů ve skupině nezařazených budov je obtížně určitelné. Jedná se o pestrou směs objektů, jež jsou v rubrice majitel označeny názvem a nikoli jménem majitele domů (Nigrinovská prádelna, jezdecká škola) či institucemi, které nesouvisely se staroměstskou správou (císařská mincovna, plzeňský magistrát). V celkovém počtu staroměstských budov však zastupovaly nepatrný zlomek (1%).

Šlechtická držba představovala ve vizitačním protokolu tereziánského katastru 8% celkové zástavby. Tuto kategorii tvoří nejen šosovní a deskové domy, ale i domy, které podléhaly městské berni (8 ze 74 budov, které na Starém Městě vlastnila šlechta, bylo označeno berním koeficientem). Berní prameny nerozlišovaly mezi šlechtickými domy a paláci. Označení budovy termínem palác je ostatně problematické a jde spíše o subjektivní definování šlechtického sídla, které splňuje požadavky reprezentace a dobové kultury bydlení.²⁰¹ I když se v umělecko-historické literatuře setkáváme s jasným deklamováním stavební diference mezi městským šlechtickým sídlem a obydlím měšťana,²⁰² ve městě se nacházely i šlechtické domy, které se měšťanským objektům v mnoha směrech velmi podobaly. Vizitační protokol uvádí ve vlastnictví šlechticů nejen reprezentativní paláce, ale i skromněji postavené objekty.

²⁰¹ JAN MUK, *K stavební činnosti šlechty v Praze v 16. až 18. století*, DP 9/1, 1991, s. 208.

²⁰² O pojmově jasném rozlišení šlechtického „paláce“ a měšťanského „domu“ srov. E. POCHE – P. PREISS, *Pražské paláce*, s. 14.

Sondu, která sledovala vývoj šlechtické držby nemovitostí v Praze pro období raného novověku, provedl Miroslav Moutvic.²⁰³ Na základě pramenů zachycujících vlastnictví domů souhrnně k určitým rokům, jako jsou katastry, výtahy z katastrů, domovní role a revizitace, zaznamenal v letech 1653–1726 úbytek městských nemovitostí v majetku šlechty. Hlavní pokles v rozsahu šlechtické držby v Praze proběhl podle autora přibližně kolem roku 1700, kdy docházelo k odbourávání profitů šlechty z pobělohorských konfiskací.

V kapitole o skladbě staroměstských domů v letech 1653–1726 jsme sledovali úbytek počtu šosovních domů (4%) a nepatrný nárůst deskových objektů (1%), což potvrzuje ústup šlechtické držby na Starém Městě v daném období.

Domy v majetku šlechticů se jen výjimečně nacházely v okrajových částech Starého Města. Poloha těchto domů byla dána významem hlavní městské komunikace na ose Celetná – Staroměstské náměstí – Karlova – Husova – Karlova. Na tzv. Královské cestě se nalézalo 41% všech domů, které vlastnili šlechtici. Prestižní lokalita šlechtických sídel představovala jednu z forem aristokratické reprezentace.

Nejvíce domů na Starém Městě vlastnil Ignác hrabě Vratislav z Mitrovic, to ovšem neznamená, že ho můžeme označit za držitele největšího nemovitého majetku z řad šlechty. Všechny čtyři jím vlastněné budovy se nacházely v linhartské čtvrti, ale nepředstavovaly honosné paláce. Cenové rozmezí těchto objektů se pohybovalo pouze mezi 1 200 a 5 300 zlatými a dům U Tří kalichů (čp. 243) je dokonce popisován jako zchátralý.

Cena jediného šlechtického paláce mohla vysoce přesáhnout hodnotu několika levnějších aristokratických sídel. Rekord ve výši nemovitého majetku na Starém Městě držel podle údajů vizitačního protokolu dolnorakouský vládní regent Karl Richard von Schmidlin, který koupil dnešní palác Colloredo-Mansfeldský v Karlově ulici za 70 000 zlatých.²⁰⁴ Následován byl hrabětem

²⁰³ MIROSLAV MOUTVIC, *Příspěvek k vývoji šlechtické držby nemovitostí v Praze od poloviny 17. do poloviny 19. století*, DP 9/1, 1991, s. 305–315.

²⁰⁴ Vyobrazení objektu viz obr. 12.

Filipem Kinským, jenž vlastnil dva domy v Celetné a Kamzíkově ulici v hodnotě 32 000 zlatých. Hrabě měl v úmyslu budovy stavebně spojit, jak dokládá poznámka ve vizitačním protokolu (jeden z domů byl palác Hrzánů z Harrasova, který byl před rokem 1723 přestavěn²⁰⁵). Pomyslné třetí místo patřilo hraběnce Marii Josefě z Martinic, jež držela dva domy na Malém náměstí v celkové hodnotě 22 000 zlatých. V době vizitace byly tyto domy přestavovány a jejich spojením vznikl Martinický (či Richtrův) dům (čp. 459). Cenová škála šlechtických objektů však byla různorodá, vizitační protokol například eviduje i pustý dům v hodnotě 80 zlatých, jehož majitelem byl hrabě z Písnice. V případě šlechticů představovala koupě levných domů často strategický krok, jehož účelem bylo vybudování rozsáhlejšího a honosnějšího sídla. Levné budovy v rukou šlechty, které zachycuje vizitační protokol, obvykle sousedily s větším a dražším domem v majetku stejné šlechtické osoby. Získáním přilehlých objektů mohl být rozšiřován areál aristokratického sídla. To byl případ nejen hraběte z Písnice (vedle pustého domu v Benediktské ulici vlastnil ještě ve stejné lokalitě kamenný, dobře zachovalý dům v hodnotě 6 000 zlatých), ale například i hraběte Gallase,²⁰⁶ jenž zakupoval domy v okolí Clam-Gallasova paláce, či hraběte z Lisau, který měl další domy v blízkosti svého sídla na Staroměstském náměstí.

Vizitační protokol samozřejmě neuváděl povolání šlechtických majitelů ani jejich roční příjem. Výjimku tvořilo pět šlechtických domů, kde je v rubrice povolání uveden nikoli majitel, ale domovník, který měl vždy i druhé povolání (nejčastěji krejčí). Vizitační protokol zaznamenal i jejich roční výdělek, který se pohyboval v nízkém rozpětí 40 až 170 zlatých.²⁰⁷ Jak si ukážeme v kapitole o

²⁰⁵ Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 375.

²⁰⁶ Vizitační protokol uvádí velmi často šlechtické majitele bez křestního jména. Clam-Gallasův palác je tak pouze označen jako šosovní dům hraběte Gallase. V době vizitace vlastnil tuto šlechtickou rezidenci Filip Josef Gallas (1703–1757), syn Jana Václava Gallase, stavebníka Clam-Gallasova paláce, který zemřel v roce 1719. Srov. MARTIN KRUMMHOLZ, *Stavební historie a osudy Clam-Gallasova paláce*, PSH 35, 2007, s. 155–223.

²⁰⁷ Angažování domovníka nelze na základě údajů vizitačního protokolu pokládat za znak honosnosti šlechtického paláce. Vlastního domovníka měly spíše skromné šlechtické domy – hrabě Cukr z Tamfeldu zaměstnával domovního správce v domě U Slonů (čp. 609) na Staroměstském náměstí, domovníci pracovali také v domě Františka Karla Kressla von

nájemním bydlení, zdaleka ne všechny šlechtické domy byly užívány jen samotným aristokratem, jeho rodinou a čeledí. Ve vizitačním protokolu se setkáváme s šlechtickými objekty, ve kterých bydleli platící nájemníci.

Na Starém Městě pražském vlastnila městská vrstva 83% budov. V základním rozdělení majitelů domů užívám termín městská nikoliv měšťanská vrstva. V případě majitelů domů, kteří nepocházeli z řad šlechty a církve, nemůžeme vždy hovořit o měšťanech. Skupina měšťanů představovala privilegovanou vrstvu skládající se z plnoprávných obyvatel města, kteří získali městské právo.²⁰⁸ Udělení měšťanství bylo spojeno se splněním řady podmínek.²⁰⁹ Uchazeč o městské právo byl povinen prokázat dostatečné nemovité jmění, či vykonávat určité řemeslo (tj. vstoupit do řemeslnického cechu). Pokud žadatel vlastnil v pražských městech dům, měl snadnější podmínky potřebné k získání městského práva (nemusel si zajistit právního ručitele, tzv. rukojmí).

Pokles zájmu přistěhovalců do pražských měst o udělení městského práva se projevoval od počátku 18. století. Útlum v přijímání nových měšťanů zaznamenala na základě výzkumu knih měšťanských práv Eva Semotanová.²¹⁰ Jednou z příčin byl hospodářský aspekt – v řadě výrobních odvětví již nebylo zapotřebí přijímat pouze osoby s městským právem. Nižší zájem o nabytí městského práva však souvisel i s postupným vytrácením středověkého vědomí příslušnosti k měšťanskému stavu.

Qualtenberg (čp. 318) v dnešní ulici Karolíny Světlé a v domě čp. 575 na Ovocném trhu barona Kotulínského z Kotulína. Domovník je zmíněn dokonce v pustém a špatně zachovalém domě čp. 306 v Bartolomějské ulici, jehož hodnota byla pouhých 1000 zlatých a který vlastnil baron Bechyně z Lažan. Jediným palácem na Starém Městě, který měl vlastního domovního správce, byl Clam-Gallasův palác.

²⁰⁸ O společenské hierarchii obyvatel měst naposledy VÁCLAV BŮŽEK A KOLEKTIV, *Společnost českých zemí v raném novověku. Struktury, identity, konflikty*, Praha 2010, s. 124–130.

²⁰⁹ E. SEMOTANOVÁ, *Knihy měšťanských práv – významný pramen předstatistického období.*, s. 79.

²¹⁰ Tamtéž, s. 94. Celkový počet uchazečů o městské právo vzrostl, autorka však sledovala poměr počtu novoměšťanů s celkovou pražskou populací.

Měšťané v tomto právním slova smyslu nebyli zdaleka jedinými osobami, které žily ve městě.²¹¹ Zbývající majitelé domů, kteří také „trpěli s městem“, jelikož platili daně, je vhodnější nazývat obyvateli či hospodáři. Dá se předpokládat, že obyvatelé žili na rozdíl od měšťanů většinou v nepříliš nákladných domech ve vedlejších ulicích. Mezi obyvateli můžeme nalézt spíše zástupce méně výnosných řemesel a drobné živnostníky.

7.6. MAJETKOVÁ STRATIFIKACE – VLASTNICTVÍ DOMU JAKO ZNAK SOCIÁLNÍHO POSTAVENÍ

Výchozím předpokladem k výzkumu společenské struktury města je analýza majetkových poměrů jeho obyvatel. Vhodnou metodou se jeví roztrídění osob do kategorií podle velikosti majetku. Klasifikace podle berních pramenů je zkreslená několika skutečnostmi – v první řadě ne všichni obyvatelé města platili berni z domů. Pokud ale sledujeme majetkovou diferenciaci majitelů domů na Starém Městě, má katastr zásadní výpovědní hodnotu, neboť jeho evidenci neunikl téměř žádný vlastník nemovitosti. Zkreslující fakt představuje neúplnost vizitačního protokolu v uvádění všech složek majetku (zejména zcela schází informace o movitém majetku). Přesto lze i na základě údajů o cenách domu a výdělečných příjmech stanovit majetkovou proporcionalitu obyvatel města.

Vlastnictví více než jednoho domu lze považovat za znak zámožnosti, a to i v případě, že se nejednalo o nákladné budovy. Málomocný obyvatel města si mohl dovolit luxus užívat dvě nemovitosti. Koupě domu představovala rovněž poměrně spolehlivou finanční investici, přičemž nemovitost nemusela sloužit k bydlení majitele, ale mohla být dále pronajímána. Vizitační komisaři zaznamenali ve svých nálezových tabelách i situace, kdy vlastník,

²¹¹ Pro nově přichozí obyvatele města nepředstavovalo udělení měšťanství nezbytnost. Přistěhovalci mohli být ve městě přijímáni jen pod ochranu. Po nabytí živnostenského oprávnění se stali čekateli městského práva, které jim bylo po určité době přiznáno, pokud o ně nadále projeví zájem. Srov. E. SEMOTANOVÁ, *Knihy měšťanských práv – významný pramen předstatistického období*, s. 79.

pravděpodobně z ekonomických důvodů, raději bydlel v cizím domě jako nájemník a vlastní dům pronajímal.

Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru je zachyceno 565 majitelů jednoho domu, 61 majitelů vlastnilo dva domy, 14 osob vlastnilo tři domy a pouze jedna obyvatelka Starého Města měla v majetku čtyři domy (celkem 733 domů).

Některé měšťanské rody vlastnily dohromady více domů, ale jejich příbuzenské vztahy není možné rozklíčovat bez podrobné analýzy dalších pramenů. Týkalo se to například nákladníků Zatočilů (4 domy) či Voříkovských z Kunratic, kteří se angažovali v městské správě (4 domy). Majitele domů rozlišují podle celého jména a označení, a to i v případě, kdy domy ve stejné ulici vlastnily osoby s totožným příjmením.²¹²

Údaje vizitačního protokolu tereziánského katastru jasně ukazují, že naprostá většina obyvatel města vlastnila po jednom domu (87% všech majitelů). Lze tedy souhlasit s tvrzením Jaroslava Marka, že ačkoli vlastnictví domu a bydlení v nájmu zásadně oddělovalo zámožnou a nemajetnou vrstvu městského obyvatelstva, nebylo samotné vlastnictví domu znakem, který by výrazně diferencoval majetnou vrstvu uvnitř.²¹³ Pouze 13% majitelů staroměstských domů ukládalo své peníze do nákupu většího počtu domů.

Počet měšťanů, kteří investovali do nákupu nemovitostí, byl zejména v 17. století poměrně vysoký. Studie k pražským městským radám pro starší období dokládají příklady konšelů, kteří vlastnili i 8 až 9 domů. Ve vizitačním nálezů tereziánského katastru sledujeme spíše ústup od vkládání majetku do nemovitostí. Z rozsáhlé práce Zdeňka Hojdy o kulturních investicích staroměstských měšťanů ostatně vyplývá, že po roce 1700 ubyla mezi majetkově

²¹² Například Heinrich Haberle byl majitelem dvou domů v okolí kostela sv. Valentina, Haberleho dědicové vlastnili ve stejné lokalitě rovněž po dvou domech – počítám je tedy za dva vlastnické subjekty, z nichž každý měl v držbě dva domy, nikoli jako rodinu se čtyřmi domy.

²¹³ J. MAREK, *Společenská struktura moravských královských měst v 15. a 16. století*, s. 42. Marek zjistil na základě výzkumu knih městských dávek, že podíl majitelů více domů nepřekročil v moravských královských městech v 15. a 16. století 4,7%.

silnými měšťany skupina těch, kteří by měli dva a více domů, což souviselo patrně s tím, že byl majetek více využíván k obchodním investicím.²¹⁴

Podrobíme-li skupinu majitelů domů, jež měla v držbě více objektů, bližšímu zkoumání, zjistíme, že se profesně výrazně nediferencovala. Vlastníků, kteří drželi na Starém Městě dva domy, bylo 61. Nejvyšší počet z nich se rekrutoval z nákladníků (9) a z představitelů profesionální městské inteligence a úředníků zemské správy (9). Za nimi následovali obchodníci (7) a osoby pracující ve stavebních a jiných službách (6). Ostatní profesní skupiny jsou již zastoupeny okrajově, zaujme pouze vyšší počet majitelů domů, kteří se věnovali zpracovávání živočišných surovin (celkem 5 mydlářů a voskařů). Z hlediska sociální stratifikace je majitele dvou domů možné charakterizovat jako představitele lukrativních povolání, kteří zaujímali ve společenském žebříčku měšťanů zpravidla přední postavení. V 17 případech vlastníků dvou nemovitostí není uvedeno žádné profesní zařazení, polovinu z nich však tvořili dědicové a vdovy po zesnulých majitelích.

Do skupiny majitelů domů, kteří vlastnili tři domy, patřilo pouze 14 držitelů nemovitostí na Starém Městě. Jasnou převahu zde měli představitelé profesionální městské inteligence a úředníci zemské správy (8). Vlastníkem nejcennějšího nemovitého majetku byl však na Starém Městě stavitel František Maxmilián Kaňka. Hodnota jeho tří domů činila celkem 16 700 zlatých. Za pozornost stojí rovněž skutečnost, že se v této úzce vymezené skupině majitelů objevují 3 členové staroměstské rady a královský rychtář. Vrchní představitelé městské správy nepochybně představovali špičku měšťanské společnosti. Bereme-li v úvahu pouze nemovitý majetek na Starém Městě, můžeme za majetkově nejsilnější konšely označit Michala Bláhu (13 500 zl.) a Bernarda Bullu z Bullenau (13 100 zl.). Oba radní působili v městské radě přes 20 let²¹⁵ a během své kariéry ve vrcholném orgánu městské správy si nepochybně stačili vybudovat silné finanční zázemí.

²¹⁴ Srov. ZDENĚK HOJDA, *Kulturní investice staroměstských měšťanů v letech 1627–1740*, PSH 27, 1994, s. 73–74. Studie byla zpracována na základě výzkumu pozůstalostních inventářů, jež spolehlivě dokumentují rovněž domovní majetek měšťanů.

²¹⁵ Srov. V. SMOLOVÁ, *Rada Starého Města pražského v letech 1650–1715*, s 34–35.

Pouze jedna osoba, která nepocházela ze šlechtické vrstvy, vlastnila podle vizitačního protokolu tereziánského katastru čtyři domy. Byla jí vdova Polyxena Budínová. Tři její budovy stály ve vzájemné blízkosti v Konviktské ulici, a i když byly podle popisu stavebně odděleny, jejich cena byla uváděna společně (6 650 zl.).²¹⁶ Nejdražší složku nemovitého majetku Polyxeny Budínové představoval dům U Modré růže (čp. 403) v Rytířské ulici za 8 500 zlatých. Celkově Budínová držela domy v hodnotě 15 050 zlatých, prvenství v ceně nemovitého majetku náleželo již uvedenému F. M. Kaňkovi.

Kromě průzkumu vícenásobné držby domů je možné majetkovou stratifikaci majitelů domů doplnit i z dalších údajů, které zaznamenal vizitační protokol. Jsou to především částky, které majitelé udávali jako svůj roční výdělečný příjem. Tato problematika úzce souvisí s profesní stratifikací, které bude dán prostor i v této kapitole.

Srovnáváme-li písemnosti dvou nejstarších českých katastrů, je nepochybně zajímavé sledovat i stálost držby domů. Vlastnily některé rodiny stejný nemovitý majetek po 70 let? Odhad může být proveden jen velmi nepřesně – podle zachování příjmení majitelů domů, což nereflektuje dědictví v ženské linii. V berní rule je navíc malá část domů označená pouze domovním znamením. Přesto lze pro základní ilustraci sledovat, u kolika zápisů v berní rule a ve vizitačním protokolu tereziánského katastru se vyskytuje shodné příjmení majitele, případně označení domu jako Pavel Kratina – U Kratinů. Srovnání bohužel není možné s údaji revizitace berní ruly v 80. letech 17. století, neboť písemný výsledek práce revizitátorů je v případě jmen majitelů pouze automatickým opisem berní ruly. Komparace rubrik, které evidovaly držitele domů, prokázala nepřetržitost vlastnictví pouze v 7 případech majitelů z řad měšťanů a v případě čtyř šlechtických rodů.²¹⁷ Majitelé drtivé většiny staroměstských domů se tedy v letech 1653–1726 vyměnili.

²¹⁶ Původní domy čp. 287a, 298a a 299 již dnes na místě nestojí. Radikálně přestavěný objekt čp. 299 však dodnes nese název U Budínských. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 250. Vyobrazení objektu viz obr. 1 a 2.

²¹⁷ Měšťánské rodiny, které vlastnily stejné domy v letech 1653 a 1725(1726), většinou patřily k zámožné vrstvě obyvatel města. V abecedním pořadí to byli Bokovi, Budínovi, Globicovi,

Početnější návaznost majitelů domů sledujeme v rubrice, která odkazuje na berní přiznání z roku 1714, tzv. fasi. Vizitační protokol však ve většině případů uvádí odkaz na fasi podle domovního znamení, takže nepřetržitost domovní držby do doby konání vizitace lze určit pouze velmi nepřesně.

7.7. PROFESNÍ STRATIFIKACE MAJITELŮ DOMŮ

Při zkoumání profesní stratifikace držitelů domu na Starém Městě je nutné odlišit způsoby obživy, které eviduje vizitační protokol tereziánského katastru. Profesní zařazení majitelů domů není možné provést zcela jednoznačně. K hlavní profesi se často přidávaly doplňkové aktivity, které mohly být finančně velmi výnosné. Uváděný výdělečný příjem z daného oboru jsem tak rovněž považovala za jedno z rozhodujících hledisek pro profesní stratifikaci.

Při profesní stratifikaci jsem vycházela z rozřídění řemeslníků, které uvádí Alois Míka na základě údajů konečného elaborátu tereziánského katastru. Chybějící řemesla jsem doplnila podle práce Zikmunda Wintera o řemeslech a živnostech.²¹⁸ Inspirací pro bližší rozdělení vrstvy, jež se skládala z profesionální městské inteligence a úředníků v zemské správě, mi byla studie Zdeňka Hojdy, která se mimo jiné věnuje sociální skladbě staroměstských měšťanů ve světle jejich kulturních aktivit.²¹⁹

Výdělečná činnost majitelů staroměstských domů

	Počet majitelů	Podíl
úředníci městské a zemské správy a nezávislá inteligence	94	15%

Kellerovi, Řeháčkovi, Voříkovští a Vovsovi. Šlechtická držba měla stálejší charakter, nepřetržité vlastnictví se sice prokázalo pouze ve 4 případech, ale podíl šlechtických domů činil v domovní zástavbě pouze 8%. Jednalo se o šlechtické rody Gallasů, Kokořovských z Kokořova, Pachtů z Rájova a Vratislavů z Mitrovic.

²¹⁸ ZIKMUND WINTER, *Řemeslnictvo a živnosti XVI. Věku v Čechách (1526–1620)*, Praha 1909.

²¹⁹ Srov. Z. HOJDA, *Kulturní investice staroměstských měšťanů v letech 1627–1740*, s. 47–104.

obchodníci, živnostníci, řemeslníci	331	52%
pronájem, pivní a vinný šenk	160	25%
Neuvedeno	56	8%
Celkem	641	100%

Vizitační protokol tereziánského katastru uvádí na Starém Městě pražském 641 majitelů domů, kteří patřili k městské vrstvě. V 54 případech zůstala rubrika o povolání nevyplněna (často se jednalo o vdovy a vlastníky, již jsou označeni jako dědicové původního majitele). Do rubriky o povolání se zapisoval i jiný způsob obživy než vykonávání řemesla, živností či obchodu. Kromě úřednických profesí spojených s výkonem městské či zemské správy je v rubrice o výdělku majitele domu poznamenáno, zda má majitel příjem z ubytování podruhů či nájemníků nebo provozuje vinný či pivní šenk, případně zde existuje vinopalna. Případů, kdy majitel uváděl příjem pouze z pronájmu nebo z prodeje alkoholu, bylo 160. Tuto skupinu majitelů sčítám dohromady, protože v praxi se často uplatňoval model nájemního domu, ve kterém byl provozován rovněž šenk. V kategorii, jež tvoří čtvrtinu všech držitelů městských domů, ubytovalo 49 majitelů pouze nájemníky, 66 vlastníků dům pronajímalo a mělo k němu i pivní či vinný šenk a 45 držitelů pouze šenkovalo pivo či víno.²²⁰

Část majitelů uváděla profesi, která nepatřila mezi řemesla či živnosti. Tato profesní skupina, jejíž podíl činil 15% všech vlastníků městských nemovitostí, byla tvořena profesionální městskou inteligencí (písaři, advokáti, doktoři medicíny), městskými úředníky a zřizenci nižších úřadů (radní, desetipanský úřad, mostní úřad) a úředníky v zemské správě (apelační soud, česká komora, nejvyšší purkrabství, úřad desek zemských, nejvyšší berní úřad).

Kromě členů staroměstské rady, jichž bylo 18, měli silné zastoupení i advokáti a zemští i městští prokurátoři (19). Jednalo se o skutečnou městskou

²²⁰ Vinný či pivní šenk byl samozřejmě provozován i majiteli, kteří měli ještě jiné povolání, ti jsou však zařazeni do své profesní kategorie.

elitu, která patřila k nejzámožnější vrstvě obyvatel města. Je příznačné, že v této skupině nacházíme čtvrtinu všech majitelů, kteří vlastnili více než jeden dům. Mezi adresami městských a zemských úředníků a zástupců profesionální inteligence se nejčastěji objevuje Staroměstské náměstí, oblast Perštýna a Dlouhá ulice. Ceny domů těchto osob rovněž výrazně překračovaly průměr cen nemovitostí na Starém Městě (3 606 zlatých, průměrně stál staroměstský dům 2 984 zlatých).

Více než polovina majitelů domů uváděla jako způsob obživy vykonávání řemesla či provozování živnosti. Jejich profesní stratifikaci jsem provedla na základě rozdělení, které uvádí Alois Míka.²²¹ Tento historik analyzoval řemeslnickou a obchodnickou strukturu českých měst podle údajů konečného elaborátu tereziánského katastru z roku 1757. Zabýval se všemi řemeslníky, obchodníky a živnostníky, kteří ve městě odváděli daň, tj. nejen majiteli domů, ale i nájemníky. Jelikož se soustředím pouze na profesní strukturu majitelů domů, již nepochybně patřili mezi vyšší sociální vrstvu, budou výsledky mého výzkumu pravděpodobně odlišné. Nicméně se domnívám, že profesní stratifikace vlastníků nemovitostí pomůže blíže stanovit jejich postavení v celkové sociální struktuře města.

Seznam řemeslníků a živnostníků podle profesního oboru

Potravinářská řemesla	39 12%	řezník (18), pekař (16), sýrař (2), kuchař (1), mlynář (1), rybář (1)
Oděvní řemesla	50 15%	krejčí (22), švec (18), kožešník (4), pasíř (2), kloboučník (1), rukavičkář (1), výrobce šátků (1), vyšíváč (1)
Textilní řemesla	6 2%	postřihač sukna (2), barvíř na černo (2) barvíř (1), soukeník (1)
Kožedělná řemesla	13 4%	sedlář (6), koželuh (3), jirchář (1), řemenář (1), pergamentník (1), uzdář (1)
Kovodělná řemesla	47	zlatník (8), zámečnický (8), klempíř (6), kovář (4), mědikovec (4), podkovář (2), cínař (2), hodinář (2), orlojník (2), puškař (2), šperkař (2), hřebíkář (1) mědirytec (1),

²²¹ ALOIS MÍKA, *Řemesla a obchod v českých městech ve světle tereziánského katastru*, s. 104–138.

	14%	zvonař (1), mečíř (1), ostruhář (1)
Zpracování dřeva a rostlinných surovin	21 6%	truhlář (8), tesař (4), bednář (3), kolář (2), soustružník (2), provazník (2)
Zpracování živočišných surovin	19 6%	mydlář (9), voskař (5), hřebenář (3), kartáčník (1), strunař (1)
Zpracování zeminy, přírodních materiálů	11 3%	sklenář (6), hrnčír (3), brusič (1), prachař (1)
Tisk, malíři, výrobci hudebních nástrojů	21 6%	malíř (8), knihtiskař (5), knihař (3), parukář (2), kartář (1), varhanář (1), sochař (1)
Služby stavební a jiné	43 13%	stavitel-architekt (6), hostinský (6), holič (5), lékárník (5), kočí (3), sluha (3), zedník (2), nájemce koní (2), štukatér (1), z kuchyně (2), lazebník (1), podkoní (1), ranhojič (1), kominík (1), kavárník (2)
Obchodníci	34 10%	obchodník (11), obchodník s kořením (9), obchodník s hedvábím (3), knihkupec (2), obchodník s rybami (2), obchodník se sýrem a máslem (2), obchodník s ovocem (1), obchodník se zvěřinou (1), obchodník se dřevem (1), obchodník s obrazy a galanterií (1), obchodník s punčochami (1), obchodník s hudebními instrumenty (1)
Pivovarnictví	27 8%	nákladník (18), pivovarník (2), sladovník (2), sládek (2), vinopalec (3)

Celkem 331

Výhodu vizitačního protokolu tereziánského katastru při zkoumání profesní skladby představuje jeho relativní spolehlivost. Výsledný nález byl sestavován neobyčejně důkladně. Jelikož byly údaje o řemeslnících a kupcích podkladem pro výpočet daně a měly tedy i značný praktický důsledek, trvaly úřady i daňoví poplatníci na věcné správnosti. Na druhé straně Alois Míka upozorňuje na neúplnost soupisu, jež byla pravděpodobně zapříčiněna hmotným dopadem, který měla evidence na poplatníky.²²² Srovnání počtu řemeslníků a obchodníků v tereziánském katastru se v některých případech liší od součtů

²²² Tamtéž, s. 106.

získaných ze seznamů poplatníků v městských knihách, přičemž katastr obsahuje většinou podhodnocené údaje. Do konečného elaborátu nebyli zahrnuti všichni řemeslníci; některé řemeslné obory a profese se v katastru vůbec neobjevují – například mlynáři, přadláci, vinopalníci, lazebníci, ranhojiči, hrobníci a učitelé. Scházejí i někteří řemeslníci z ostatních odvětví. V konečném elaborátu jsou tak zaznamenáni pravděpodobně pouze samostatní mistři skutečně pracující ve svém oboru a schopni platit předepsané daně.

Vizitační protokol se v tomto ohledu jeví jako úplnější zdroj. Na Starém Městě eviduje mezi majiteli domů jednak lazebníka, mlynáře, vinopalníky i jednoho ranhojiče (čili chirurga; lékaři jsou označeni jako doktoři medicíny), ale jako vlastník domu je zmíněn i tovaryš. Pokud navíc daňový poplatník již nepůsobil ve svém oboru, vizitační komisaři tento fakt zapsali do protokolu. V několika málo případech je u takového řemeslníka poznamenáno, z jakého důvodu již nepracuje (vysoký věk, nevýnosnost řemesla či v jednom případě i návštěva cizí země).²²³

Mezi majiteli domů, kteří vykonávali řemeslo či provozovali živnost, výrazně převažovala čtyři řemesla: řezníci, pekaři, ševci a krejčí. To jistě není nijak překvapující fakt, poněvadž bez těchto řemeslníků se žádné město neobešlo, pro chod městské společnosti byli nepostradatelní. Produkce těchto profesí byla převážně určena pro místní trh. Do pražských měst se však sbíhaly hlavní střeoevropské obchodní trasy, tradiční úloha obchodního zprostředkovatele se odrážela i v profesní struktuře obyvatel města. Silné zastoupení mezi majiteli staroměstských domů tak měli obchodníci (10% z řemeslnických a živnostenských profesí), kteří se často dále specializovali. Kromě kupců, jejichž obor není blíže označen, drželi nejvíce domů na Starém Městě obchodníci s kořením.

Vysoký stupeň specializace se na Starém Městě projevil i v řemeslné výrobě. Lidnaté Staré Město mělo dobré podmínky pro odbyt méně běžného

²²³ Majitel domu čp. 368 v Perlové ulici Johann Strohmayer je uveden jako výrobce šátků, proto nepřekvapuje poznámka o tom, že není v Praze, ale v Turecku ve městě Temešvár (Habsburské dobové rumunský Temešvár, jenž byl do té doby ovládnán Turky, v roce 1716).

zboží. Mezi vlastníky nemovitostí lze nalézt i specialisty jako pergamentníka, kartáčníka, varhanáře, orlojníka. Ve městě prokazatelně žilo i nemálo zákazníků přepychového a módního zboží. Domy zde vlastnili zlatníci, šperkaři, hodináři, knihtiskaři a parukáři.

Všeobecně byla z výrobních odvětví nejsilněji zastoupena oděvní řemesla (15% majitelů) následovaná kovodělnou výrobou (14%). Pozornost upoutá i vysoký počet majitelů domů, kteří poskytovali služby (architekt, lékárník, hostinský, holič, kočí), což opět souvisí jak s lidnatostí Starého Města, tak s poptávkou vyšších sociálních vrstev. Většina těchto profesí byla v konečném elaborátu tereziánského katastru vynechána, vizitační protokol je však zachycuje.

Mimořádně slabé zastoupení měla mezi majiteli domů textilní řemesla (pouze 2%). Celkově nízký počet tkalců, soukeníků a postřihačů uvádí pro Prahu i konečný elaborát tereziánského katastru.²²⁴ Také řemeslníci pracující v kožedělné výrobě (4%) a ti, kteří se věnovali zpracování dřeva a rostlinných surovin (6%), se v roli majitelů domů objevují zřídka.

Konečný elaborát tereziánského katastru nám umožňuje vytvořit si představu o postavení jednotlivých řemesel a živností. Pro daňové potřeby byli totiž řemeslníci rozděleni do výnosových tříd.²²⁵ Daně odstupňované podle těchto tříd se v Praze pohybovaly mezi 32 zl. 45 kr. a 14 zl. 45 kr. a byly v dvojnásobné výši než daně, jež platili řemeslníci ve městech 1. třídy (královská města s nejlepším obchodem a podnikáním). Klasifikace byla nepochybně promyšlená a opírala se o hodnocení ekonomických podmínek měšťanů, zvláště s přihlédnutím k výdělečným možnostem řemeslné výroby. Lze ji považovat za jedno z pomocných kritérií při posuzování profesní skladby staroměstského obyvatelstva.

²²⁴ Praha byla odkázána na dovoz plátna a sukna z jiných měst, kvalitní textil se dovážel z ciziny. ALOIS MÍKA, *Řemesla a obchod v českých městech ve světle tereziánského katastru*, s. 115.

²²⁵ *Tereziánský katastr český*, I, *Rustikál*, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, Praha 1964, s. 19.

Majitele domů z řad řemeslníků a živnostníků, kteří jsou evidováni ve vizitačním protokolu, je možné rozřídít podle klasifikace, jíž se řídil výměr daně v konečném elaborátu tereziánského katastru, a tím poodhalit i jejich sociální a ekonomický status. Vizitační protokol eviduje 331 majitelů domů, kteří vykonávali řemeslo, nebo provozovali živnost. Jak už bylo výše uvedeno, daňová klasifikace řemeslníků v konečném elaborátu tereziánského katastru některé profese vyřadila (na Starém Městě se to týkalo především živností spojených s pivovarnictvím a pohostinstvím). Přesto se nám nabízí reprezentativní soubor městských profesí. Celkem 243 majitelů domů náleželo do některé ze čtyř výnosových tříd.

Seznam řemeslníků a živnostníků podle výnosových tříd

I. třída daň 32 zl. 45 kr.*	barvíř (1), barvíř na černo (2), jirchář (1), hodinář (2), knihkupec (2), knihtiskař (5), kominík (1), koželuh (3), kožešník (4), lékárník (5), mydlář (9), obchodník (11), obchodník s rybami (2), obchodník s hedvábím (3), obchodník se dřevem (1), postřihač sukna (2), stavitel (6), tesař (4), výrobce šátků (1), zlatník (8), zvonář (1)	Celkem 74 Podíl 30%
II. třída 24 zl. 45 kr.*	cínař (2), klempíř (6), kloboučník (1), kolář (2), mečíř (1), mědirytec (1) pasíř (2), pekař (16), pergamentník (1), ostruhář (1), řemenář (1), řezník (18), sedlář (6), sklenář (6), soustružník (2), štukatér (1), truhlář (8), varhanář (1), voskař (5), zámečník (8)	Celkem 89 Podíl 37%
III. třída 19 zl. 45 kr.*	bednář (3), hrnčíř (3), hřebenář (3), kartáčník (1), knihař (3), kovář (4), krejčí (22), malíř (8), parukář (2), provazník (2), puškař (1), rukavičkář (1), soukeník (1), strunař (1), sýrař (2), švec (18), zedník (2)	Celkem 77 Podíl 32%
IV. třída 14 zl. 45 kr.*	brusič (1), kavárník (2)	Celkem 3 Podíl 1%

* Tato kalkulace tereziánského rustikálního katastru platila od roku 1757. Srov. *Tereziánský katastr český, I, Rustikál*, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, s. 18. Konkrétní rozvržení daně z výdělečných příjmů řemeslníků je uvedeno pouze pro ilustraci, tj. k názornému rozdělení ekonomického postavení městských řemeslníků a obchodníků.

Do první třídy byla zahrnuta exkluzivní řemesla s náročnou technologií nebo obory vyžadující značnou míru dovednosti (např. stavitelé, barvíři, knihtiskaři, hodináři). Patřily sem rovněž profese, k jejichž vykonávání bylo třeba disponovat finančními rezervami na nákup surovin či zboží (obchodníci). V první třídě se však objevují i běžnější řemesla jako koželuzi, mydláři a tesaři. Řemeslníci a živnostníci první třídy měli nejvýnosnější povolání, platili ovšem také nejvyšší daně. Na Starém Městě patřilo do první třídy 74 majitelů domů, tj. 30%. V této kategorii převažovali mydláři, zlatníci, stavitelé, lékárníci a knihtiskaři. Mistři těchto profesí zaujímali ve společenském žebříčku měšťanů zpravidla přední postavení.

Druhá třída byla nejpočetnější, tvořilo jí 89 majitelů. V této skupině jasně dominovali řezníci a pekaři, kteří představovali nepostradatelné profese. Majitelé domů, již náleželi do druhé třídy, zpravidla reprezentovali zámožnou vrstvu obyvatel města.

Třetí třída byla zastoupena 77 majiteli domů, již vykonávali méně výnosná řemesla. Mezi staroměstskými vlastníky nemovitostí této daňové kategorie jasně převažovali krejčí a ševci, jejichž profesní obory nepatřily k nejpřednějším povoláním.

Majitelé domů, již spadali do čtvrté třídy, se na Starém Městě objevují marginálně (pouze 3). Překvapivě zde nalezneme dva kavárníky, kteří pracovali v nově zavedeném oboru, jehož rysem byla i jistá exkluzivita. Výnosnost této živnosti však byla očividně nízká.

Z hlediska daňové klasifikace řemesel a živností můžeme přesvědčivou většinu majitelů domů na Starém Městě (67%) označit za příslušníky výnosných povolání, kteří odváděli nejvyšší daně, jaké bylo možné z výtěžkových příjmů stanovit obyvatelům českých měst.²²⁶ Daná skutečnost samozřejmě vyplývala

²²⁶ Tamtéž, s. 18. Ze zorného úhlu daňové klasifikace následovala za pražskými městy s velkým odstupem královská města Cheb, Plzeň a České Budějovice. Katastr zařazuje pouze tato tři města do první třídy, která se vyznačovala nejlepšími podmínkami pro výrobní a obchodní podnikání. Srov. ALOIS MÍKA, *Řemesla a obchod v českých městech ve světle tereziánského katastru*, s. 107.

z výjimečného postavení Starého Města pražského, jež spolu s ostatními pražskými městy tvořilo nejvýznamnější obchodní centrum Čech.

Majitelé domů na Starém Městě mohli vykonávat dvě řemesla najednou a jejich profesní zařazení je tedy obtížněji stanovitelné. Takové případy však vizitační protokol zaznamenal pouze ve velmi malé míře (6 majitelů); nejčastěji se jednalo o spojení dvou podobných oborů (malíř a dekorátér, strunař a obchodník s hudebními instrumenty). V rubrice o výdělečných příjmech majitelů domů se můžeme přesvědčit o tom, že některé typicky mužské profese, vykonávaly ženy. Pokud totiž měly majitelky domů vlastní povolání, byl tento údaj evidován. Lze předpokládat, že ženy uvedené jako tesařky, truhlářky či řeznice byly spíše majitelkami řemeslnické dílny či živnosti, než že by skutečně danou profesi vykonávaly osobně. Vizitační protokol zaznamenává i případy domů, jež vlastnily ženy bez vlastní profese, ale v rubrice bylo uvedeno povolání manželů a z jejich výdělku pak byla stanovena daň.²²⁷ Zcela výjimečně se setkáváme i s opačnou situací – k výdělku majitele domu je připočítán i výdělečný příjem manželky.²²⁸

Na příkladu známého stavitele Františka Maxmiliána Kaňky se dá velmi dobře ilustrovat, že povolání majitele domu a jeho výdělečné příjmy mohly být uvedeny různými způsoby. Kaňka vlastnil na Starém Městě tři domy; v domě U Zlaté štiky (čp. 705) v Dlouhé ulici je zapsán jako císařský architekt s ročním výdělkem 500 zlatých a také jako sladovník a pivovarník. V druhém domě (čp. 742), který se nacházel rovněž v Dlouhé ulici, ale v části patřící k mikulášské čtvrti, je uveden jako architekt, jehož výdělek byl započítán u prvního domu. Ve třetím domě U Beránků (čp. 551) na Staroměstském náměstí je majitel František Maxmilián Kaňka označen jako stavitel a malíř, jehož roční výdělek činí 300 zl. Rozdělení příjmů podle jednotlivých domů stejného majitele se však

²²⁷ Toto tvrzení lze doložit na příkladu Anny Veroniky Reinerové, jež vlastnila nákladnický dům U Herzogů (čp. 344), situovaný na Perštýně. V rubrice o výdělečné činnosti majitele domu je ve vizitačním protokolu uvedeno: „... její manžel malíř vydělává 2 000 zl. ročně“. Jednalo se o Václava Vavřince Reineru, za kterého se Anna Veronika Herzogová provdala v roce 1725. Srov. P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 261.

²²⁸ Majitel domu čp. 473 v Melantrichově ulici František Pollentius se živil jako lékař, jeho žena si přivydělávala šperkařstvím.

provádělo zřídka, nejčastěji vizitační komisaři připojili do protokolu poznámku o tom, ve kterém domě započítali osobní ficticium.

Vizitační protokol uvádí výdělečné příjmy v případě 239 profesí z 331 zaměstnání, které jsou zde zachyceny. Výdělky jsou v písemném materiálu konečné verze katastru označeny jako osobní daň („ficticium personale“), tj. daň výdělečně činných osob, která se týkala v převážné většině řemeslníků a živnostníků. Údaj o výdělku byl jedním ze tří složek, ze kterých se určoval celkový počet berních osedlých.²²⁹

Počet zaznamenaných výdělků je téměř totožný s počtem profesí, které lze zařadit do klasifikace výnosových tříd, jež byla poprvé zveřejněna v konečném elaborátu tereziánského katastru. Zdá se velmi pravděpodobné, že vizitační komisaři v letech 1725–1726 již pracovali se směrnicí určující, které výdělky z různých profesí mají být evidovány a v konečné verzi katastru zdaněny.

Výdělečné příjmy se objevují ve skupině majetkově nejsilnějších měšťanů jen velmi zřídka. Majitelé domů z řad úředníků státní byrokracie, městské a zemské správy a nezávislé inteligence pobírali za svou práci plat, který nepodléhal zdanění.

Profesní kategorie, jež byla tvořena nákladníky, pivovarníky a sladovníky, není v rubrice výdělků rovněž zastoupena. Pivovarnictví však byla jinak v katastru věnována mimořádná pozornost.²³⁰ V konečném elaborátu tereziánského katastru byla kalkulace daně z pivovarnictví stanovena odděleně od zdanění osobních výdělečných příjmů a daně z domů.²³¹

²²⁹ Celkový počet berních jednotek byl dále stanoven z domů a z pivovarnictví. Hlavní příjmové složky byly převedeny na peněžní roční výnos a vyděleny berním divizorem, který stanovil, kolik zlatých z ocenění odpovídá jednomu osedlému. Výsledkem byl počet berních osedlých uvedený v katastru z domů, z pivovarnictví a z výnosů řemesel. Na závěr byl vypočten jejich součet a stanoven celkový počet berních osedlých. Srov. *Tereziánský katastr český*, I, *Rustikál*, (edd.) A. CHALUPA – M. LIŠKOVÁ – J. NUHLÍČEK – F. RAJTORAL, s. 16.

²³⁰ Přehled počtu sladoven a pivovarů v pražských městech, jež je doprovázen informacemi o celkovém množství a velikosti várek, publikovala IVANA EBELOVÁ, *Zur Edition der Prager Visitationsprotokolle des Theresianischen Katasters*, in: *Zahlen und Erinnerung von der Vielfalt der Rechnungsbücher*, (Hrsg.) H. FLACHENECKER – J. TANDECKI, Toruń 2010, s. 185.

²³¹ Tamtéž, s. 21.

Výše zisku schází ve vizitačním protokolu i u několika osob, které provozovaly řemeslo či živnost, z nichž bylo běžně placeno osobní ficticium. Pokud není výslovně uvedena zmínka o tom, že řemeslník již nepracuje, je obtížné určit, proč daň neplatil. Jedná se však o velmi malý vzorek vlastníků nemovitostí.

Výsledné částky, které majitelé domů vydělali za rok, se pohybovaly v širokém rozpětí od 40 zlatých do 2 400 zlatých. Tyto extrémní hodnoty odpovídají klasifikaci výnosů, jež byla používána při sestavování katastru. Nejnižší příjem byl zaznamenán u kavárnice Rosiny Schmidové, jejíž profese příslušela do čtvrté nejnižší výnosové třídy. Nejvyšší zisk z živnosti připadl lékárníkovi Františku Stecherovi, klasifikovanému v první výnosové třídě. Podíváme-li se na výdělečné příjmy jako na statistický soubor dat, můžeme konstatovat, že průměrný roční příjem majitele domu na Starém Městě činil 488 zlatých. Hodnota mediánu, jenž vyrovnává extrémní výkyvy, představuje 400 zlatých.

Na základě roztrídění výdělků do kvantitativních kategorií je možné přesněji popsat, v jakém rozptylu se výdělečné příjmy pohybovaly a kterých profesních skupin se týkaly. Vedle počtu majitelů, kteří přiznávali zisk z řemesla či živnosti v dané kategorii, znázorňují podíl kategorie v procentech k celkovému počtu výdělků na Starém Městě.

40 – 250 zlatých	251 – 500 zlatých	501 – 750 zlatých	751 – 1000 zlatých	více než 1 000 zlatých
85	74	33	29	18
35,6%	31%	13,8%	12,1%	7,5%

Do kategorie nízkých výdělků do 250 zlatých náleželo téměř 36% majitelů domů, kteří uváděli svůj roční výdělečný příjem. Z profesních odvětví zde výrazně převažovala oděvní a kovodělná řemesla. Poněkud překvapivé je v této nejnižší příjmové skupině i silné zastoupení profesí, které poskytovaly stavební a jiné služby. Ačkoli byli hostinští, holiči a kavárníci majiteli poměrně

drahých domů, ve vyšších příjmových skupinách je nalezneme pouze velmi zřídka.

Druhá skupina příjmů se již blížila průměrným částkám, které vlastníci staroměstských domů přiznávali z řemesel a živností. V této kategorii rovněž dominují majitelé domů pracující v oděvním či kovodělném výrobním odvětví. K nim se připojují někteří nesespecializovaní obchodníci a zástupci potravinářských řemesel.

Ve skupinách s nadprůměrnými výdělky (500 až 1 000 zlatých) se nejčastěji setkáme s majiteli domů, kteří provozovali potravinářské řemeslo (zejména s pekaři a řezníky – v této skupině zauímají 26%, celkově představovali mezi výdělečně činnými řemeslníky 14%). Početné zastoupení zde mají rovněž obchodníci.

Nejvyšší příjmová kategorie (výdělky nad 1 000 zlatých ročně) měla v celkovém souboru výdělečných příjmů nízké zastoupení (7,5%). Majitelé, kteří se řadili do této skupiny, představovali skutečně zámožnou vrstvu obyvatel města. Byli to především lékárníci a specializovaní obchodníci (s kořením, s hedvábím). Vysoký příjem přiznával i inspektor ungeltního zboží Jan František Vusín, jehož profesi však lze přiřadit k profesionální městské inteligenci, jež výdělky neuváděla. Vusínův vysoký roční příjem (1 200 zlatých) však plynul z pořádání plesů.²³²

S výdělkovými částkami se ve vizitačním protokolu setkáváme i v případě výdělečně činných osob, které bydlely v nájmu. Obyčejní nájemníci uvádí pouze výši činže, v případě nájemníků s vlastní živností je zaznamenáno, kolik ročně vydělají. Ačkoliv analýza příjmů nájemníků nebyla provedena v úplnosti, i zběžnějším průzkumem zjistíme, že příjmové částky nájemníků

²³² Vusínovský dům (čp. 620) v Královodvorské ulici představoval v 18. století společenské centrum staroměstských měšťanů. Rozsáhlé sály v půdorysu jsou patrné i po přestavbě domu. Před rokem 1713 zřídil velký sál pro masopustní slavnosti J. F. Vusín, zbožiznalecký inspektor v Ungeltu za vysokou pořizovací cenu 20 000 zlatých. Když jeho vdova v roce 1732 usilovala získat plesové privilegium, byla odmítnuta kvůli konkurenci sálu v domě U Železných dveří. D. LÍBAL – J. MUK, *Staré Město pražské: architektonický a urbanistický vývoj*, s. 389. Zisk z pořádání plesů uváděl ve vizitačním protokolu i Ondřej Schumann, kontrolor vrchního berního úřadu a majitel domu U Železných dveří. Plesy pořádané v tomto domě však vynášely méně – 350 zlatých.

byly nižší. Rozdíly ve zdanění majitelů domů a podruhů mluví o zřetelné majetkové diferenciaci v jejich zámožnosti a o rozdělení obyvatelstva do protikladných skupin.

Neusiluji o pouhé statistické vyčíslení příslušníků jednotlivých profesí, ale rovněž o jejich sociotopografické zařazení. Ráda bych se pokusila určit, zda se konkrétní řemesla a živnosti koncentrovaly v určitých částech města.

Častý výskyt jednotlivých profesí v dané lokalitě je nejprokazatelněji sledovatelný u řemesel a živností, jež tvoří početnou skupinu. Na Starém Městě vlastnilo dům 18 řezníků. Ani jeden z nich ale nebydlel v linhartské či havelské čtvrti. Řezníci se soustředili v ulicích Masná, Rybná, Benediktská a Dlouhá, tedy v blízkosti masných krámů. Pekaři zakupovali své domy ve čtvrti linhartské a mikulášské, spíše v okrajových oblastech Starého Města. Mezi jejich adresami převažovaly ulice Dušní a Kaprova a oblast Boršova.²³³ Jednalo se o lokality, které se nacházely nedaleko od staroměstských mlýnů.

Zástupci kovodělných řemesel se koncentrovali v linhartské čtvrti, v týnské a mikulášské čtvrti se jako majitelé domů objevují pouze výjimečně. Plná třetina majitelů, kteří pracovali v kovodělném výrobním oboru, vlastnila domy v oblasti dnešního Mariánského náměstí a Platnéřské ulice.

Řemeslníci, kteří se věnovali výrobě oděvů, měli své domy převážně na hlavních komunikačních trasách Starého Města. Nemovitosti ševců a kožešníků nalezneme nejčastěji v Karlově ulici. Krejčí se ve větší míře usazovali v Železné ulici a na Malém náměstí.

Domy obchodníků jsou uvedeny téměř výhradně na dobrých adresách, převažuje Staroměstské náměstí, Melantrichova, Dlouhá a Karlova ulice. Budovy ve vedlejších uličkách či okrajových oblastech města se v majetku obchodnické vrstvy objevují jen velmi zřídka. Majitelé, kteří se zabývali nákladnictvím piva, nečastěji vlastnili domy na Perštýně, Betlémském náměstí a v Dlouhé ulici, tj. v lokalitách, kde bylo tradičně provozováno pivovarnictví.

²³³ Oblast Boršova zahrnuje dnešní Zlatou ulici, Boršov a ulici Karolíny Světlé. Bydlelo zde 6 z 16 pekařů, které vizitační protokol tereziánského katastru uvádí jako majitele domů.

Rovněž představitelé úřednické vrstvy a profesionální inteligence kupovali své domy v prestižních oblastech města. Nejčastěji vlastnili nemovitosti na Staroměstském náměstí, jež představovalo hlavní komunikační prostor města. Mezi adresami městské elity se opětovaně vyskytuje ulice Dlouhá, Celetná a Perštýn.

Na základě analýzy údajů vizitačního protokolu jsem přiblížila společné rysy, které lze pozorovat v rozložení jednotlivých profesních vrstev uvnitř městského prostoru. Mohu se tak přiklonit k názoru, že sociálně profesní příslušnost ovlivňovala i městskou topografii.²³⁴

Sociální stratifikaci majitelů domů jsem v této kapitole sledovala pohledem berních pramenů na základě nemovitého majetku a profesního zařazení (popřípadě s ním spojeného výdělečného příjmu). Vlastnictví domu bylo v této kapitole představeno jako znak sociálního postavení, přičemž zohledněna byla nejen cena nemovitosti, ale i celkový objem držby domů jednotlivých majitelů. Zvláštní pozornost byla věnována sociální vrstvě, která v oblasti vlastnictví nemovitostí na Starém Městě dominovala, tj. řemeslníkům a živnostníkům. V případě těchto profesních skupin byla provedena jejich podrobná stratifikace. Výdělečné příjmy majitelů domů byly statisticky zpracovány a posouzeny i z hlediska daňové klasifikace řemesel a živností. Sonda v oblasti profesního zařazení majitelů staroměstských domů byla provedena i ze sociotopografického hlediska, tj. sledování konkrétního rozmístění profesí ve městě.

²³⁴ K shodným rysům v sociální topografii měst v 16.–18. století srov. V. BŮŽEK A KOL., *Společnost českých zemí v raném novověku*, s. 358.

8. Vnější podoba domovní zástavby

8.1. IKONOGRAFICKÉ PRAMENY

U každého měšťanského domu, který je zachycen ve vizitačním popisu tereziánského katastru z let 1725–1726,²³⁵ je uvedeno, kolik měl pater, v jakém byl celkovém stavu a z kterého materiálu byl postaven. Tyto údaje nám mohou poskytnout alespoň všeobecnou představu o vnější podobě domovní zástavby Starého Města. Berní prameny bohužel neříkají nic o stavebních přestavbách a podrobně nepopisují ani vnější vzhled domů.

Pro zkoumání výstavnosti staroměstských domů se nabízí jako velmi zajímavá komparace s ikonografickými prameny – zejména s vedutami a plány. Na jejich základě můžeme ověřit velikost domů dle počtu pater, v některých případech lze sledovat stavební materiál, hospodářské zázemí domu i jeho celkový stavební stav. V ikonografických pramenech lze také zjistit vnější výzdobu domu, existenci štítů, podloubí. V případě vedut nesmíme zapomínat na skutečnost, že se jedná o díla s vlastní uměleckou hodnotou, tudíž je jejich vypovídající stupeň různý. Po roce 1700 dochází k odklonu od pohledů na celé město a množí se pohledy na jednotlivé části města – např. Fridrich Bernard Werner zachycuje v rozsáhlém třídílném albu, které vydal kolem roku 1740 Martin Engelbrecht, řadu pohledů na Prahu, její náměstí a ulice i na jednotlivé objekty.²³⁶ Domy na Starém Městě jsou zachyceny v prospektech Ovocného trhu, Náměstí republiky (zachycuje skupinu domků u semináře sv. Norberta), východní strany Staroměstského náměstí, Celetné ulice, Havelského trhu a Karlovy ulice. Pro podrobné místopisné studium však tento obrazový materiál neposkytuje zcela spolehlivý pramen, protože umělecký záměr často zkreslil reálnou stavební situaci. Zvláště v případech, kdy šlo o zachycení výrazné dominanty, neodpovídalo vyobrazení ostatních objektů s ohledem na snahu o estetický dojem skutečnosti.

²³⁵ NA, TK, Knihy, Katastr měst Pražských, Visitace Starého Města pražského, sign. 129.

²³⁶ Srov. VÁCLAV HLAVSA, *Pražská barokní veduta*, PSH 9, 1975, s. 19–76. Wernerovy veduty byly vydány v: *Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum... Regiae bohemicae metropolis Pragae*, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum, kolem 1740.

Ve stejné době jako F. B. Werner působil v Praze i Jan Josef Dietzler, který nakreslil prospekty několika význačných pražských náměstí v souvislosti s reportážním zobrazením slavnostního průvodu a korunovace Marie Terezie v roce 1743.²³⁷ I v tomto případě se v zobrazení jednotlivých domů objevují podstatné nesrovnalosti a ani Dietzlera tak nelze pokládat za spolehlivý pramen pro zkoumání stavebního vzhledu domovní zástavby.

Pro srovnání s údaji vizitace tereziánského katastru by byly přínosnější plány. V úvahu připadají pouze plány časově blízké jako plán Starého Města pražského z roku 1729, vytvořený mlynářem Helmovských mlýnů Václavem Josefem Veselým, který vyznačuje nové vedení vody.²³⁸ Autor si však všímal pouze významných veřejných budov a domů, kam vedlo vodovodní potrubí, nebo kde se vyskytovala studně. Jednotlivé měšťanské domy jsou zobrazeny zcela jednoduše, jen v některých případech byla větší pozornost věnována štítu, nebo bylo vyznačeno podloubí. Veselého plán je však cenný po stránce půdorysné, která byla provedena přesně a spolehlivě.

Z celkových plánů barokní Prahy vyniká plán Daniela Hubera z roku 1769.²³⁹ Huberův plán podává velmi přesvědčivě obraz Prahy – budovy zachycuje až mechanicky přesně. U některých měšťanských domů je možné spolehlivě rozeznat členění fasád i jejich dekorace. Proporce domů jsou zobrazeny i s rozdílnou výškou podlaží, přičemž je pozornost věnována i nápadným architektonickým a dekoračním prvkům. I přes exaktnost a péči o detaily se v plánu objevují nepřesnosti, celek je nicméně působivý a poskytuje představu o složitém organismu města. Podobně jako u ostatních pražských nákrešů z doby kolem vizitace z let 1725–1726 je pozornost věnována

²³⁷ Vytištěno v Praze u Karla Františka Rosenmüllera. J. H. Ramhoffscky, Drey Beschreibungen. Erstens: Des... Einzugs... Maria Theresia... Andertens: Der Erbhuldigung... Drittens:.. Crönung, Prag, C. F. Rosenmüller 1743.

²³⁸ Originál plánu se nedochoval. Jedna z reprodukcí je uložena v Archivu hl. m. Prahy; AMP, Sbírnka map a plánů, sign. MAP P 1 B/8. Reprodukce plánu byla vydána i jako příloha staroměstského místopisu; srov. JOSEF TEIGE, *Základy starého místopisu pražského, 1437–1620*, I, Praha 1910. Podrobněji o plánu J. TEIGE, *K vydání nejstaršího plánu Starého Města pražského*, *Časopis přátel starožitností* 18, 1910, s. 6–10.

²³⁹ Plán byl vydán spolu s podrobnou studií Janem Hofmanem. Srov. JAN HOFMAN, *Obraz barokní Prahy*, Praha 1944.

především významným stavbám, jež byly zakresleny podle odpozorované skutečnosti, zatímco většina měšťanských domů byla zpravidla do nákresu schematicky doplňována. Ze situačního hlediska se však jedná o nepostradatelný pramen. Pro účely této práce je ale nevýhodou časový odstup vzniku plánu od vizitace tereziánského katastru, tj. 43 let. To platí i o pozdějších plánech Prahy – o Hergetově plánu z roku 1791, který je prvním přesně vyměřovaným plánem Prahy, a zejména o plánu Josefa Jüttnera z roku 1816.²⁴⁰ Jüttnerův plán je velmi podrobný a v této práci jsem ho využila při identifikaci budov, jelikož obsahuje odkazy na současná čísla popisná.

8.2. STAVEBNÍ STAV DOMŮ V JEDNOTLIVÝCH ČTVRTÍCH STARÉHO MĚSTA PRAŽSKÉHO

V týnské čtvrti je stavební zchovalost popsána u všech měšťanských domů, u některých šosovních domů a výjimečně i u deskových domů (3 případy). Ze 194 domů, které vizitace zachytila, je u 164 domů zmíněno, v jakém stavebním stavu se nacházely.

Vizitační protokol rozeznává tři základní kategorie stavebního stavu – dobrý, střední a špatný. U dobrého stavu je výjimečně zmíněn i fakt, že je dům nově postaven; do této skupiny jsem zařadila i dům, u kterého je poznamenáno pouze to, že je nový. Do kategorie „střední“ lze zahrnout i domy, které jsou popsány jako z jedné poloviny zchátralé a z druhé poloviny v dobrém stavu. Obydlí uváděná jako špatná, zpustlá či vyhořelá byla začleněna do skupiny domů ve špatném stavebním stavu.

Informace o stavební zchovalosti domů nám mohou objasnit, která část týnské čtvrti byla nejvýstavnější a kde ležela případná periferie. Většina domů (77%) v týnské čtvrti byla v dobrém stavebním stavu. Srovnáme-li tento

²⁴⁰ Plán Prahy z roku 1791 [František A. L. Herget], (ed.) Marie Medková – Irena Stárková – Ota Pokorný, Praha 1980. Plán Prahy z roku 1816 [Josef Jüttner], (ed.) František Roubík – Karel Kuchař – Václav Hlavsa, Praha 1983.

výsledek s údaji Antonína Haase,²⁴¹ který uvádí pro Staré Město pražské 63% domů v dobrém stavebním stavu, můžeme týnskou čtvrť celkově hodnotit jako výstavnou a velmi dobře zachovalou část Starého Města pražského. Domy ve středně dobrém stavu (11%) se nesoustředily v jedné oblasti, ale byly roztroušeny nejčastěji v ulici Celetné, Dlouhé a na Ovocném trhu. Stavebně zchátralé domy (12%) se naopak koncentrovaly v Týnské, Rybné a Štupartské ulici, tedy v lokalitách, které nikdy nebyly příliš rušné; jednalo se spíše o postranní ulice.

Týnská čtvrť

STAVEBNÍ STAV DOMŮ V TÝNSKÉ ČTVRTI	<i>DOBŘÝ</i> <i>dobrý/dobrý a</i> <i>nový/nový</i>	<i>STŘEDNÍ</i> <i>střední/dům z</i> <i>části</i> <i>zchátralý,</i> <i>z části dobrý</i>	<i>ŠPATNÝ</i> <i>špatný/zpustlý/vyhořelý</i>
celkem zaznamenáno 164 domů	123/3/1 127	13/5 18	10/5/4 19
podíl	77 %	11 %	12 %

Téměř všechny domy v dobrém a středním stavebním stavu byly postaveny z kamene. Dřevěné domy byly vždy popsány jako zchátralé a stejně tomu bylo i v případě domů, kde byl jako stavební materiál použit kámen i dřevo. Jak ukazuje následující tabulka, v týnské čtvrti naprosto převažovaly domy kamenné.

STAVEBNÍ MATERIÁL DOMŮ V TÝNSKÉ ČTVRTI	<i>kamenný</i>	<i>dřevěný</i>	<i>z části kamenný</i> <i>z části dřevěný</i>
celkem zaznamenáno u 144 domů	138	2	4
podíl	95,8 %	1,4 %	2,8 %

²⁴¹ Haas provedl statistické zpracování stavebního stavu celé barokní Prahy. Pro Nové Město pražské uvádí dokonce jen 39 % domů v dobrém stavu. Srov. A. HAAS, *Praha ve světle údajů tereziánského katastru*, s. 111.

Počet nadzemních podlaží představuje další ukazatel o vnější podobě staroměstských domů. Se stoupajícím počtem obyvatel Starého Města v 1. čtvrtině 18. století lze předpokládat přestavby domů, a to nejen spojováním objektů a rozšiřováním, ale i přibýváním počtu pater. Na rozdíl od Nového Města pražského, které zůstávalo oproti Starému Městu o patro pozadu (zdejší domy byly převážně dvoupatrové, vyšší dům zde vyskytoval velmi výjimečný²⁴²), byl staroměstský prostor hustě zastavěn a domy zde rostly do výšky. Celkově mělo Staré Město pražské nejvíce třípatrových domů (51%), dále dvoupatrových (29%), čtyřpatrových (18%) a nejméně jednopatrových (1%) a pětipatrových (1%). V týnské čtvrti bylo zastoupení podobné, ovšem s tím, že vyšších domů (s třemi a dvěma) podlažími zde bylo nepatrně více než v celkovém staroměstském průměru – převažovaly domy s třemi podlažími (55%) následované dvoupodlažními objekty (33%). Čtyřpatrové domy se zde vyskytovaly méně (11%) a pětipatrové vůbec. Konkrétně se nejvyšší domy nacházely v ulicích Celetná a Dlouhá a na Staroměstském náměstí. Nejnižší domovní zástavba se prostírala v oblasti sousedící s Novým Městem – v ulicích Masná, Rybná a Benediktská.

POČET PATER VČETNĚ PŘÍZEMÍ	<i>jednopatrové (přízemní)</i>	<i>dvoupatrové</i>	<i>třípatrové</i>	<i>čtyřpatrové</i>
celkem 155	1	51	85	18
podíl	0,7 %	32,9 %	54,8 %	11,6 %

Zhodnotíme-li celkově vnější podobu domů v týnské čtvrti, můžeme tuto část města směle označit za honosnou, tvořenou nejčastěji dvou- či třípodlažními

²⁴² Prostorově velkoryse založené Nové Město mělo ještě v 18. století dostatek volných domovních parcel. Novoměstské domy byly širší a vůči ulici většinou také šířkově orientované. Srov. K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha – Nové Město*, Praha 1999, s. 14, 19. Konkrétně vyčíslil stav na Novém Městě Antonín Haas, který ale jednopatrovým domem míní objekt s přízemím a prvním patrem. Počítáme-li i přízemí za podlaží, je pro Nové Město známo následující složení: 8% jednopatrových, 77% dvoupatrových, 14% třípatrových a 1% čtyřpatrových domů. Srov. A. HAAS, *Praha ve světle údajů Tereziánského katastru*, s. 111.

kamennými domy, které byly stavebně dobře zachovalé. Analýzou údajů se nepotvrdila existence periferních oblastí, tato čtvrť měla skutečně městský ráz.

Havelská čtvrť

STAVEBNÍ STAV DOMŮ V HAVELSKÉ ČTVRTI	<i>DOBRÝ</i> <i>dobrý/dobrý a</i> <i>nový/</i>	<i>STŘEDNÍ</i> <i>střední/dům z</i> <i>části</i> <i>zchátralý,</i> <i>z části dobrý</i>	<i>ŠPATNÝ</i> <i>špatný/zpustlý/</i>
celkem	126/6	28/5	17/2
zaznamenáno 184 domů	132	33	19
podíl	72 %	18 %	10 %

Havelská čtvrť měla vysoký podíl domů (72%), které byly v dobrém stavebním stavu (6 z nich je dokonce označeno za nově zrenovované). Oproti ostatním čtvrtím se v této části města vyskytoval i značný podíl středně zachovalých domů. Špatně postavené a zchátralé budovy tvořily pouze 10%. Deskové, obecní a zádušní domy zůstaly ve vizitačním protokolu mimo evidenci stavebního stavu a materiálu.

Budovy v dobrém stavu se nacházely v celé čtvrti, ale nejpočetnější zastoupení měly v ulicích Rytířská, Melantrichova, Husova a v celém bloku domů, který tvořil jižní stranu Staroměstského náměstí. Středně zachovalé domy se koncentrovaly v ulicích Michalská, Železná a Havelská. Nepříliš výstavné budovy stály v oblasti staroměstské části Příkopů – v dnešních ulicích Na Můstku, Havířská a ulici 28. října. V havelské čtvrti není evidován žádný pohořelý dům.

STAVEBNÍ MATERIÁL DOMŮ V HAVELSKÉ ČTVRTI	<i>kamenný</i>	<i>dřevěný</i>	<i>z části kamenný</i> <i>z části dřevěný</i>
celkem zaznamenáno u 174 domů	165	5	4
Podíl	94,8 %	2,9 %	2,3 %

Stejně jako v ostatních částech města i v havelské čtvrti jasně dominovaly kamenné budovy. Dřevěné či částečně dřevěné budovy představovaly pouze 5% z evidovaných objektů. V popisu umístění těchto domů se nejčastěji objevuje oblast Příkopů a křesťanského tandlmarku, tj. dnešní Havelské ulice. Pouze v havelské čtvrti existovaly budovy, které byly postaveny ze dřeva a přitom stavebně dobře zachovalé.

POČET PATER VČETNĚ PŘÍZEMÍ	<i>jednopatrové (přízemní)</i>	<i>dvoupatrové</i>	<i>třípatrové</i>	<i>čtyřpatrové</i>	<i>pětipatrové</i>
celkem 184	0	22	124	36	2
Podíl	0%	11,9 %	67,4 %	19,6%	1,1 %

Domovní zástavba zaujímala v havelské čtvrti vysoký horizont. Jednopatrové (přízemní) budovy se v této části města vůbec nevyskytovaly, naopak tu nalezneme i objekty s pěti podlažími. Nejpočetnější zastoupení měly třípodlažní domy (67,4%). Vysoké budovy se soustředily v ulicích Melantrichova, Železná a na Staroměstském a Malém náměstí. Budovy se dvěma nadzemními podlažími se nejčastěji vyskytovaly v oblasti Příkopů a na Uhelném trhu. Výšková úroveň domů se lišila i v rámci jedné ulice, jednotné byly v tomto ohledu pouze ulice V Kotcích a Rytířská, kde nenajdeme jiné domy než třípodlažní.

Havelská čtvrť byla podle popisu vizitačního protokolu tereziánského katastru z roku 1726 lokalitou se stavebně dobře zachovalou domovní zástavbou, jež byla tvořena především kamennými domy. Měšťanské objekty zde byly stavěny do značné výšky, v ostatních čtvrtích Starého Města byla výšková linie domů nižší.

Vizitační protokol tereziánského katastru zachycuje v linhartské čtvrti stavební záchovalost domů různorodým způsobem. Detailněji než v případě ostatních čtvrtí je popsáno, které části domů jsou zchátralé či dobře vystavěné (horní či dolní patra, přední či zadní trakt domu). Výjimečně se objevují i

poznámky, které charakterizují vnější podobu budovy jako „docela úzký“, „chybí střecha“, „stojí ve výstavbě“.

Linhartská čtvrť

STAVEBNÍ STAV DOMŮ V LINHARTSKÉ ČTVRTI	<i>DOBŘÝ</i> <i>dobrý/dobrý a</i> <i>nový/</i>	<i>STŘEDNÍ</i> <i>střední/dům z</i> <i>části</i> <i>zchátralý,</i> <i>z části dobrý</i>	<i>ŠPATNÝ</i> <i>špatný/zchátralý/pobořený</i>
celkem	150/12	22/9	51/8
zaznamenáno u 252 domů	162	31	59
podíl	64 %	12 %	23 %

Linhartská čtvrť měla většinové zastoupení domů v dobrém stavebním stavu, 12 budov je dokonce označeno jako nově postavených. Nezanedbatelná část domů však byla zchátralá, zpustlá či vystavěna špatně (23%). Šosovní objekty jsou popisovány až na dvě výjimky v dobrém stavu.²⁴³ Dobře postavené domy se nacházely nejčastěji v ulicích Karlově, Náprstkově a na Mariánském náměstí.

Platněřská ulice stála na pomezí – ve východní části se nacházelo 19 dobrých a 3 středně zachovalé domy, ovšem blok domů od Žatecké ulice k náměstí Franze Kafky byl tvořen 12 budovami ve špatném stavu.

Domy, které jsou popisovány jako středně vystavěné, se soustředily v ulicích Boršov, Zlatá a na Linhartském náměstí (dnes Linhartská ulice). Špatné a zchátralé objekty se často vyskytovaly v ulicích Bartolomějská, Betlémská a Veleslavínova.

²⁴³ Jednalo se o běžné domy šlechticů, nikoliv o šlechtické paláce. Špatně zachovalým objektem byl dům U Tří kalichů (čp. 243) v Husově ulici, jenž vlastnil hrabě Vratislav z Mitrovic, a dům čp. 306 v Bartolomějské ulici v majetku pana Jiřího Bechyně z Lažan.

STAVEBNÍ MATERIÁL DOMŮ V LINHARTSKÉ ČTVRTI	<i>kamenný</i>	<i>dřevěný</i>	<i>z části kamenný z části dřevěný</i>
celkem zaznamenáno u 223 domů	201	17	5
Podíl	90,1 %	7,6 %	2,2 %

V linhartské čtvrti sice jasně převažovaly kamenné budovy, poměrně často se však setkáváme i s budovami částečně či zcela dřevěnými (10%). Domy postavené převážně ze dřeva nalezneme v ulicích Platněřská, Veleslavínova a Betlémská.

POČET PATER VČETNĚ PŘÍZEMÍ	<i>jednopatrové (přízemní)</i>	<i>dvoupatrové</i>	<i>třípatrové</i>	<i>čtyřpatrové</i>	<i>pětipatrové</i>
celkem 249	5	83	116	44	1
podíl	2%	33,4 %	46,6 %	17,7%	0,4 %

Domovní zástavba nedosahovala v linhartské čtvrti takové výšky, jakou se honosila havelská čtvrť. Vyskytovaly se zde i jednopatrové (přízemní) objekty a vysoký podíl zde měly také domy dvoupatrové. Nízká výšková linie budov se projevila zejména v ulicích Bartolomějská, Betlémská, Karolíny Světlé, Konviktská, Liliová, Veleslavínova a Zlatá. Kromě ulice Karolíny Světlé, kde se nacházely i vyšší domy, byla zástavba v těchto ulicích tvořena budovami se stejným počtem podlaží. Jednalo se tedy o urbanisticky skloubené bloky. Domy s nejvyšším počtem podlaží se soustředily v ulicích Karlova a Platněřská.

Linhartská čtvrť se pohledem berního pramene z roku 1726 jeví jako dobře stavebně zachovalá část města, kde se však nacházely i drobné periferní oblasti s nízkými a dřevěnými domy, z nichž některé byly i ve špatném stavebním stavu.

Mikulášská čtvrť

STAVEBNÍ STAV DOMŮ V MIKULÁŠSKÉ ČTVRTI	<i>DOBŘÝ</i> <i>dobrý/dobrý a</i> <i>nový/</i>	<i>STŘEDNÍ</i> <i>střední/dům z</i> <i>části</i> <i>zchátralý,</i> <i>z části dobrý</i>	<i>ŠPATNÝ</i> <i>špatný/zchátralý</i>
celkem	80/2	38/5	28/6
zaznamenáno 169 domů	82	43	44
podíl	49 %	25 %	26 %

Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru tvořily v mikulášské čtvrti dobře zchovalé budovy méně než polovinu domovní zástavby. Čtvrť rovněž vykazovala nejvyšší podíl budov ve středním a špatném stavebním stavu.

Dobře postavené budovy se v mikulášské čtvrti nacházely na severní straně Staroměstského náměstí, v ulicích Kaprova a U Radnice a zejména v Dlouhé. Domy ve středně zchovalém stavu převažovaly v oblasti ulic Haštalská, Kozí, Dušní, Hradební. Zhoršený vnější vzhled domů se projevil především v místech, která obklopovala klášter klarisek a menších bratří Na Františku. V ulicích U Milosrdných, U Obecního dvora či na Dvořákově nábřeží byly zchátralé a špatně postavené budovy zastoupeny značnou měrou.

STAVEBNÍ MATERIÁL DOMŮ V MIKULÁŠSKÉ ČTVRTI	<i>kamenný</i>	<i>Dřevěný</i>	<i>z části kamenný</i> <i>z části dřevěný</i>
celkem zaznamenáno u 111 domů	111	neuveďeno	neuveďeno

Vizitační protokol zachycuje v mikulášské čtvrti použitý stavební materiál pouze v případě, že se jednalo o kámen (111 domů). Užití dřeva není výslovně uváděno, rubrika v tomto případě obsahuje pouze informaci o stavební zchovalosti.

POČET PATER VČETNĚ PŘÍZEMÍ	<i>jednopatrové (přízemní)</i>	<i>dvoupatrové</i>	<i>třípatrové</i>	<i>čtyřpatrové</i>
celkem 169	5	80	62	22
podíl	3%	47,3 %	36,7 %	13%

Celková výška budov byla v mikulášské čtvrti ve srovnání s ostatními čtvrtěmi snižená, jasně zde převládaly dvoupatrové budovy. Vyšší domy nalezneme zejména v Dlouhé ulici, na Staroměstském náměstí a v ulici U Radnice.

Mikulášskou čtvrť lze na základě rozboru vnější podoby domů charakterizovat jako nepřilíš výstavnou část Starého Města, ve které mírně převažovaly budovy středně a špatně zachovalé. Domovní zástavba zde byla výrazně nižší než v ostatních staroměstských čtvrtích.

Celkově můžeme Staré Město pražské označit na základě údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru za stavebně vyspělé město, kde převážná většina domů byla z kamene a dobře stavebně zachovaná. Periferní oblasti se nacházely pouze v okrajových částech – při břehu Vltavy a v místech, které sousedily s nepřilíš komunikačně živými oblastmi Nového Města pražského.

Nejčastějším typem měšťanské budovy byl třípatrový dům. Ve srovnání s Novým Městem byla staroměstská domovní zástavba výrazně vyšší.²⁴⁴ To jistě není překvapivý fakt. Staré Město pražské mělo od počátku výstavby Prahy nejmenší územní rezervy. Prostor města byl hustě osídlen, a proto zde logicky došlo k zvyšování hladiny zástavby podél hlavního rynku, dalších náměstí i hlavních ulic.

²⁴⁴ Srov. A. HAAS, *Praha ve světle údajů Tereziánského katastru*, s. 111. Výškové linii domů na Starém Městě se nejvíce přibližovala Malá Strana, která měla podíl vícepatrových budov ještě vyšší.

9. Vnitřní členění domů

Vzhledem k obrovskému množství údajů, které obsahuje vizitační protokol tereziánského katastru co se týká popisu obytných a neobytných prostor v evidovaných objektech, není možné zpracovat vnitřní členění všech staroměstských domů v rámci jedné práce. Nejvhodnější metodou se jeví výběr reprezentativního vzorku domů ze všech čtvrtí Starého Města, všech cenových kategorií, různých stavebních typů a domů s rozlišným sociálním postavením majitele (šlechtici, měšťanská elita, řemeslníci, obchodníci).

Zvláštní pozornost je v této kapitole věnována domům staroměstských radních, jejichž nemovitý majetek se na Starém Městě podařilo zrekonstruovat v úplnosti. Domy ve vlastnictví politické elity srovnávám se šosovními domy v majetku aristokracie a s domy řemeslníků, kteří vlastnili průměrně drahý dům a uváděli průměrný výdělečný příjem. Prostor je dán i měšťanským domům, které byly svou vnitřní dispozicí výjimečné.

V té části elaborátu vizitační komise, která je věnována popisu místností, se v případě šlechtických a měšťanských budov projevují rozdíly. U všech šosovních domů (včetně těch s oceněním pod 10 000 zl.) se objevují prostory určitým způsobem nadstandardní. Nejčastěji se jedná o místnosti označované jako kabinety, garderoby (šatny), tabulovnice (jidelny – taffelstuben), soukromé oratoře či kaple – v jednom případě navíc se sakristií.²⁴⁵ U domu čp. 932 je zmíněn i sál, přičemž dům neměl charakter paláce.²⁴⁶ Samostatnou knihovnu nacházíme v paláci Colloredo-Mansfeldském, archiv v domě Františka Václava hraběte Trautmannsdorffa v Dlouhé ulici (čp. 922), kde byla v provozu také jezdecká škola.²⁴⁷ Zcela kuriózní je uvedení oratoře Týnského chrámu v domě

²⁴⁵ Kaple se sakristií (Haus-Capelle mit d. Sacristey) je popisována v prvním patře domu čp. 563 (U Zlatého supa) na Ovocném trhu.

²⁴⁶ Na vysokou uměleckou hodnotu domu U Zlaté hvězdy na Staroměstském náměstí poukazovali ochránci pražských památek již v roce 1899, kdy se v průběhu asanace marně snažili o jeho zachování.

²⁴⁷ Šlo o velký, členitý objekt (čp. 922), jehož nádvořími a dvory se dalo procházet do Dušní, Kozí a Věžeňské ulice. Pro původně šlechtický palác se vžil název Stará Kolkovna, jelikož se zde v 19. století nacházela c. k. tiskárna kolků. Zbořena byla v roce 1904. Srov. K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha. Staré Město*, s. 162–163.

čp. 602 v Celetné ulici, jenž vlastnila hraběnka Šporková. Dům ale s kostelem těsně sousedil, takže jisté stavební propojení obou objektů není vyloučené.

Při posuzování vnitřní dispozice byly měšťanské domy v porovnání se šosovnými domy zařízeny skromněji, a to i ty, které byly podobně cenově hodnoceny. Měšťané byli daleko více vázáni ekonomickým hlediskem, jejich hospodářská činnost kladla jiné nároky na prostorové vybavení domu. V přízemí jsou tak nejčastěji zmiňovány obchody, sklady a jiné provozy – u nejnákladnějších domů zejména pivovary.²⁴⁸ V prvním patře vizitační komisaři zaznamenávali pokoje, světnice a komory, přičemž je zvláště rozlišováno, jednali se o klenuté místnosti. Opticky zajímavá klenba často vyjadřovala reprezentační charakter místnosti, která pravděpodobně nabývala širší společenské funkce.²⁴⁹

Pozornost byla věnována i tomu, zda jsou okna orientována na ulici či na dvůr. Pokoje směřující do ulice byly zcela jistě pokládány za reprezentativnější a v případě nájmu se za ně platilo více. Lze předpokládat, že na rozšiřování nájemního bydlení majitel domu pružně reagoval a přizpůsoboval mu i vnitřní prostor svého obydlí. Nájemníky byli totiž většinou samostatní provozovatelé živností (ve vizitačním protokolu je pravidelně uváděno, kolik si vydrží tovaryšů). To kladlo vyšší požadavky na měšťanské budovy z hlediska bytového i hospodářsky provozního. Příjem z nájmu byl pro většinu vlastníků domů nepostradatelný a z vysokého počtu nájemníků v měšťanských domech můžeme usuzovat, že primárně zvolili ekonomický aspekt před reprezentačním.²⁵⁰

²⁴⁸ V domech, které patřily šlechtě, se neobjevují prostory k výrobě piva také z toho důvodu, že provozování pivovarnické živnosti v Praze představovalo starodávnou městskou výsadu. Vrchnostem bylo dovoleno dovážet pivo z venkovských statků pouze pro sebe a vlastní čeládku. Srov. KAREL URBAN, *Příspěvek k dějinám pražského pivovarnictví z let 1750–1850*, in: *Příspěvek k dějinám českého pivovarnictví*, (ed.) FRANTIŠEK CHODOUNSKÝ, Praha 1891, s. 99–100.

²⁴⁹ Velkou klenutou místnost lze pravděpodobně ztotožnit s mázhausem, přestože takto není výslovně popsána. Srov. JOSEF PETRÁŇ A SPOL., *Dějiny hmotné kultury*, II/2, Praha 1997, s. 524.

²⁵⁰ Nehovoříme ještě o klasickém činžovním domu, ale o tzv. nájemním domu, kdy kromě majitele, jeho rodiny, tovaryšů a služebnictva zde bydlel ještě nájemník, mnohdy samostatný provozovatel živnosti. Tento model se v Praze začal rozšiřovat díky vzrůstající populaci a tím i vyšší potřebě bytů od 16. století. Počet nájemníků se odvíjel od jejich nároků na komfort – naprosto výjimečným případem je ubytování 29 nájemníků v domě čp. 126 na Klárově (náležel

Pronajímány byly také některé šosovní domy, mnohem více se ale setkáváme s případy, kdy domácí pán užíval sídla jen pro své potřeby a mohl určité prostory vyhradit pro větší komfort či reprezentaci.

Srovnáme-li domy v majetku řemeslníků, jejichž průměrná cena se blížila staroměstskému průměru (2 984 zl.), zjistíme, že vykazují podobné rysy ve stavebním uspořádání. Ačkoli se samozřejmě jednotlivé budovy stavebně lišily a těžko bychom našli dva zcela autentické domy, vnitřní členění řemeslnických domů má analogické znaky. V přízemí se pravidelně nacházely provozní místnosti, ve kterých majitel vykonával řemeslo či živnost. Tyto prostory jsou popsány jako dílny (klempířská, sedlářská) či provozy (pekárna, holičství, šenky). Pracovní prostředí doplňovaly krámky, sklady, zásobovací komory, kvelby. V popisu domů jsou v přízemí téměř vždy zmiňovány sklepy, dále stáje (i s upřesněním kapacity koní), kůlny, způsob zásobování vodou – pumpou či studnou. Za honosnými průčelími staroměstských domů se rovněž většinou ukrývaly dvory a dvorky, které – obklopeny sklady, kůlnami a stájemi – sloužily podnikání a architektonicky jim nebyla věnována velká pozornost.

V prvním patře jsou místnosti rozděleny podle toho, zda byly orientovány na ulici či na dvůr. Hlavní obytné prostory byly zpravidla směřovány do ulice – nejčastěji se jednalo o pokoje, následovaly komory a světnice. V případě domů řemeslníků se neseťkáváme s žádnými místnostmi, které by vypovídaly o přepychovém bydlení. I ve vyšších podlažích jsou uváděny kuchyně, předsíně a krby. Vizitační protokol si všímal i nevelkých prostor, jako byly špajzy a alkovny (sloužily jako komory ke spaní či jako skladiště).²⁵¹ Dřevěné budovy měly překvapivě podobnou dispozici, ale počet pokojů byl obvykle nižší.

Při analýze vnitřní dispozice domů je vhodné zaměřit se i na měšťanské domy, které se stavebně vymykaly běžnému průměru. Takovými budovami bezpochyby byly Krennův dům (čp. 936) a dům U Kamenného zvonu (čp. 605)

k „právu rybářskému za vodou“, jež se ze správního hlediska řídilo staroměstským mostním úřadem, a proto ho zachycuje vizitace na Starém Městě v roce 1725). Obvykle v domě bydlelo 2 až 5 nájemníků.

²⁵¹ Alkovny se v rámci rozvinuté dispozice domu objevily až v baroku. Jejich původ není znám, ale podle maurského kořene samotného pojmu lze usuzovat na španělský import. Srov. D. LÍBAL – J. MUK, *Staré Město pražské. Architektonický a urbanistický vývoj*, s. 384.

na Staroměstském náměstí, dům U Železných dveří (čp. 436) v Michalské ulici, Teuflův dům (čp. 463) v Melantrichově ulici a dům U Vusínů (čp. 620) v Masné ulici.

Krennův dům byl rozsáhlým, členitým objektem se čtyřmi podlažími, v němž se podle popisu ve vizitačním protokolu nacházelo 43 pokojů, 10 komor, 4 kabinety, klenutá místnost na biliár, mandlovací komora a kupecký sklad. Ačkoliv ani v šosovních domech nenalezneme tak úctyhodný výčet místností, dům se pronajímал pouze osmi nájemníkům.²⁵²

Dům U Železných dveří a dům U Vusínů představovaly společenská centra staroměstských měšťanů, ve kterých se konaly plesy a masopustní slavnosti. Společenským účelům byla uzpůsobena i vnitřní dispozice budov. Vizitační protokol zachycuje v domě U Železných dveří kromě velkého „sálu na bál“ i biliárovou místnost a šenkovní světnici. Při pozdějším prodeji domu tvořily v tržobné smlouvě zvláštní položku velká zrcadla v sále.²⁵³ V případě domu U Vusínů je připojena poznámka o tom, že velký sál a přilehlé pokoje jsou svým mobiliářem uzpůsobeny konání masopustních bálů. V objektu se nacházela i lednice, tj. místnost s ledem pro uchování potravin.

Přestože Teuflův dům v Melantrichově ulici je pokládán za vysoce reprezentativní měšťanskou rezidenci,²⁵⁴ ve vizitačním protokolu z roku 1726 se překvapivě neobjevuje žádná zmínka o místnostech, které by se vymykaly běžným prostorům v měšťanských domech. To platí i pro vnitřní dispozici domu U Kamenného zvonu na Staroměstském náměstí. Uvedená zjištění však mohou být dána typem pramene, který jsem využila. Tereziánský katastr měl hospodářský účel, a tak odráží pouze funkční uzpůsobení jednotlivých prostor v domech.

²⁵² Vyobrazení objektu viz obr. 3.

²⁵³ Srov. JIŘÍ ČAREK, *Z dějin staroměstských domů*, PSH 14, 1981, s. 11. Vyobrazení objektu viz obr. 5.

²⁵⁴ Teuflůvu domu, který sloužil svým majitelům jako významný prostředek reprezentace, se věnovala Helena Peřinová. Autorka porovnávala nákladné měšťanské domy ve stylu pozdní renesance v Praze a v Norimberku. Srov. HELENA PEŘINOVÁ, *Pozdně renesanční měšťanské paláce v Praze a Norimberku*, DP 28, 2009, s. 435–449.

Významným zdrojem informací o měšťanských domácnostech jsou pozůstalostní inventáře.²⁵⁵ Podstatu inventarizace představoval soupis movitého a nemovitého majetku, který byl zpracován dvěma způsoby: inventarizační komise postupovala po místnostech či sestavila inventář po tematických skupinách předmětů. Tematický způsob inventarizace byl progresivnější a od konce 17. století starší způsob zcela vytlačil. V pozůstalostních inventářích, jež se pro Staré Město pražské dochovaly z období kolem vizitace tereziánského katastru, tak bohužel popis podle místností nenalezneme a nelze z nich získat ani představu o vnitřní dispozici měšťanských domů.²⁵⁶

Stav vnitřní dispozice domů, který je zachycen ve vizitačním protokolu tereziánského katastru, můžeme rovněž porovnat s popisem místností kvartýrbuch Starého Města pražského z roku 1723.²⁵⁷ Tento soupis bytů ve staroměstských domech vznikl za účelem evidence ubytovací kapacity pro účastníky korunovace Karla VI. českým králem, tj. pouze dva roky před počátkem vizitace Starého Města, která probíhala v souvislosti se sestavováním nového katastru.

Již při zběžném prolistování kvartýrbuchů zjistíme, že mnoho domů je zde sice zapsáno, ale bez uvedení místností v budově. Blíže nepopsané objekty nebyly pravděpodobně vhodné pro ubytování dvořanů. Komparace obou pramenů prokázala, že kvartýrbuch neeviduje veškeré místnosti v domě. Soupis bytů zachycuje především světnice, komory, alkovny, v některých případech i kabinety. Zvýšená pozornost byla věnována i existenci stájí a počtu koní, které je v nich možné ustájit, rovněž je připojena zmínka o sklepech a dřevnicích.

Výčet pokojů však není kompletní – například v Krennově domě (čp. 936) na Staroměstském náměstí uvádí kvartýrbuch 13 světnic, 1 velkou kuchyni,

²⁵⁵ O struktuře a způsobu vzniku pozůstalostních inventářů JIŘÍ PEŠEK, *Pražské knihy kšaftů a inventářů. Příspěvek k jejich struktuře a vývoji v době předbělohorské*, PSH 15, 1982, s. 63–90; též, *Pozůstalostní inventáře jako pramen poznání kultury každodenního života*, Opera Historica 1, České Budějovice 1991, s. 30–42.

²⁵⁶ AMP, Sběrka rukopisů, sign. 1182, *Knihy inventářů z let 1715–1725*; tamtéž, sign. 1183, *Knihy inventářů z let 1716–1739*.

²⁵⁷ Tamtéž, sign. 175, *Kvartýrbuch Starého Města pražského z roku 1723*.

2 malé kuchyně a 2 předsíně.²⁵⁸ Objekt měl přitom podle vizitačního protokolu více než trojnásobně vyšší počet místností. Co se týká vnitřní dispozice domů, nelze kvartýrbuch chápat jako spolehlivě využitelný pramen. Jeho výpovědní hodnota je v tomto směru omezená skutečností, že evidoval pouze volné prostory k ubytování.

Nyní bych ráda obrátila pozornost k tomu, jak a kde bydlela politická elita Starého Města pražského, tedy staroměstští radní. Není pochyb o tom, že členové rady patřili ke špičce měšťanské společnosti a ve své většině pocházeli z rodin dominujících ve městě nejen politicky, ale i majetkově. Nezbytnost společenské reprezentace se zcela jistě projevila i ve sféře bydlení. Z dosavadních výzkumů, které se věnují vybavení v domácnostech staroměstských měšťanů a byly zpracovány na základě analýzy pozůstalostních inventářů, vyplývá, že vybavením interiérů se bohaté měšťanské domy blížily životním stylu šlechty (ovšem nikoli té nejvyšší). Jaká ale byla situace v oblasti prostorového vymezení domů? Představovala šlechtická sídla pro staroměstské radní stále nedostižný vzor? Nebo-li, nalezneme v domech členů rady Starého Města pražského stejně „komfortní“ a funkčně rozlišené místnosti, jaké se objevují v šosovních domech?

Vlastnictví domu na Starém Městě pražském bylo základní podmínkou pro zvolení do konšelské funkce, a tak lze ve vizitačním protokolu tereziánského katastru dohledat domy všech osmnácti členů staroměstské rady.²⁵⁹

Z osmnácti radních mělo na Starém Městě po jednom domě jedenáct konšelů, čtyři radní vlastnili dva domy a tři domy v rukách jednoho vlastníka jsem zjistila u tří radních. Studie k pražským městským radám pro starší období dokládají příklady konšelů, kteří vlastnili i osm až devět domů. Dá se tedy říci,

²⁵⁸ Tamtéž, fol. 180v–181r. Ačkoli je kvartýrbuch ve výčtu místností stručnější než vizitační protokol, zápis o Krennově domě je jeden z nejobširnějších. Jelikož se jednalo o členitý objekt, je v kvartýrbuchu popsán podle jednotlivých vchodů do budovy.

²⁵⁹ Ve vizitačním nálezů tereziánského katastru pro Staré Město je pouze u čtrnácti představitelů rady uvedena profese „Rathsverwandter“, zbývající čtyři konšele bylo možné dohledat díky výsledkům výzkumu Martiny Maříkové, která se zabývá rekonstrukcí staroměstské rady po roce 1715 na základě titulárních kalendářů a již tímto velice děkuji za poskytnutí údajů. Přehled nemovitého majetku členů rady Starého Města pražského viz tabulka.

že radní zachycení ve vizitačním nálezu tereziánského katastru spíše ustupovali od vkládání majetku do nemovitostí. S velkou pravděpodobností byl majetek více využíván k obchodním investicím.

To potvrzuje i situace popsaná ve vizitačním nálezu. Tři domy vlastnili pouze radní Marek Joanelli, Bernard Bulla z Bullenau a Michal Bláha. Všichni tři působili v době konání vizitace ve staroměstské radě přes dvacet let; s delším působením v této funkci lze předpokládat i rozhojnění majetku. Průměrná cena domu radního se v letech vizitace pohybovala kolem 4 500 zl. a ve srovnání s průměrnou cenou ostatních měšťanských domů byla téměř o třetinu vyšší. Jednalo se o domy, které byly ve značné většině v dobrém stavebním stavu, nejčastěji třípodlažní (včetně přízemí).²⁶⁰

Co se týká rozmístění domů radních, najdeme je rovnoměrně ve všech čtvrtích Starého Města, všechny víceméně na hlavních komunikačních trasách. Pro většinu těchto domů je společné, že se jednalo o domy nákladnické s pivovarem nebo s pivním či vinným šenkem (proto se v adresách radních často objevuje Dlouhá ulice a oblast Perštýna). To není nijak překvapující fakt, neboť nákladníci piva v pražských městských radách převažovali, šlo totiž o jednu z nejvýnosnějších živností ve městě.²⁶¹

Hospodářským účelům je přizpůsobeno i vnitřní uspořádání domů – v jejich popisu nenacházíme kabinety, šatny, kaple či oratoře, sály ani samostatně vyčleněné jídelny. Zvláště v případě konšela Františka Mascottiho, majitele mimořádně velké sbírky knih, překvapí neexistence samostatné knihovny. Knihy měl pravděpodobně rozmístěné po deseti pokojích a třech komorách, které mohl využívat ve svém domě U Boží sukně na Perštýně, který podle vizitačního nálezů nepronajímal. Přízemí domu navíc zaujímal technické místnosti nutné k provozu pivovaru. Tato situace je podobná ve všech konšelských domech. Mluvíme přitom o radních pocházejících ze známých

²⁶⁰ Z 28 domů radních jich 23 bylo v dobrém stavu (z toho tři nové), dva domy ve středně dobrém stavu a tři domy ve špatném stavu. Kromě 13 třípodlažních domů se mezi nemovitostmi konšelů objevuje devět dvoupodlažních a šest čtyřpodlažních domů.

²⁶¹ Srov. V. SMOLOVÁ, *Rada Starého Města pražského v letech 1650–1715*, s. 18–19.

patricijských rodin jako Reismanové z Reisenbergu, Voříkovští z Kunratic nebo Globicové z Bučina.

Vnitřní dispozice obydlí radních vychází ve srovnání se šlechtickými domy skromněji, především je uzpůsobena hospodářské funkci domu. Značný příjem plynul konšelům i z domovní činže.²⁶² Malý exkurz do oblasti nemovitého majetku staroměstských radních si můžeme ukázat na příkladu „nejčilejšího“ pronajímatele Marka Joanelliho,²⁶³ který jen ve známém Sixtově domě ubytovával 21 nájemníků. V době vizitace byl dům ještě ve špatném stavebním stavu, přesto byla v přízemí tohoto objektu kromě pivního šenku provozována i kavárna a biliár. Joanelli mohl koneckonců k bydlení využít i dům Na Rybárně na Betlémském náměstí, jehož přestavba kolem roku 1704 je připisována Giovannimu Battistu Alliprandimu; i zde poskytoval ubytování dvěma nájemníkům. Toto obydlí bylo částečně využíváno také pro výrobu piva: v přízemí se nacházely 2 spilky – prostory pro kvašení sladu. Vlastní pivovar měl Joanelli v nedalekém domě U Nešatků v Konviktské ulici, který byl rovněž pronajímán jednomu nájemníkovi. Přestože se o Joanelliho bohatství můžeme přesvědčit z dochovaného pozůstalostního inventáře, na vlastním prostorovém uspořádání domu se neodrazilo (minimálně do roku 1725, kdy byl Sixtův dům vizitován; nákladná přestavba byla dokončena až o 11 let později).

Otázkou vnitřního členění domů, tak jak ho zachycuje vizitační popis tereziánského katastru, jsem se zabývala v případě nejnákladnějších staroměstských domů.²⁶⁴ Dospěla jsem k závěru, že se měšťanské domy a domy ve vlastnictví šlechty prostorově vymezovaly různým způsobem. Domy ve vlastnictví měšťanů měly v porovnání se šosovními domy prostší vnitřní

²⁶² Pouze čtyři radní neuváděli ve svých domech žádné nájemníky. Členové rady obvykle poskytovali ubytování ve svých domech i v případě, že vlastnili pouze jeden dům. Nejdražší nájem od jedné nájemní strany (377 zl.) získával Václav Reisman z Reisenbergu v domě U Zeleného kříže v Havelské ulici (čp. 498), celkově nejvyšší nájemné (513 zl.) vybíral Marek Joanelli v Sixtově domě.

²⁶³ K této významné osobnosti měšťanské barokní Prahy srov. článek ZDENĚK HOJDA, *Marek Bernard Joanelli, příklad ambiciózního pražského měšťana a mecenáše 1. poloviny 18. Století*, in: *Barokní umění a jeho význam v české kultuře*, Praha 1991, s. 171–184.

²⁶⁴ Viz HANA VOBRÁTILKOVÁ, *Měšťanské rezidence na Starém Městě pražském ve světle vizitačního protokolu tereziánského katastru*, DP 28 (Život pražských paláců), 2009, s. 535–547.

dispozici. Téměř nikdy zde nejsou zmiňovány místnosti určitým způsobem nadstandardní – kabinety, garderoby, tabulovnice, soukromé oratoře či kaple nebo knihovny. Měšťané brali zřetel i na faktory spojené s jejich hospodářskou činností a přizpůsobovali jim také prostorové vybavení domů. V přízemí se tak nejčastěji vyskytují obchody, sklady a jiné provozy včetně částí domu, které patřily k hospodářskému zázemí (dvory, kůlny, stáje). Ve vyšších patrech pak vizitační komisaři nejčastěji zachytili pokoje, světnice, komory, kuchyně a předsíně. Ve výjimečných případech se objevují i prostory určené k zábavě – taneční sály, biliárové místnosti.

Měšťanský dům nemohl zanedbávat svůj ekonomický potenciál, proto neměl ohromovat rozmanitostí svých vnitřních prostor. Mohu se tak přiklonit k názoru, že měšťané vyjadřovali své reprezentační ambice vnějším vzhledem domu, tedy nákladně provedeným průčelím, výzdobou fasády či umělecky zpracovanými okny a dveřmi. Toto tvrzení ovšem nelze doložit rozborem vizitačního nálezu tereziánského katastru, neboť si výše uvedených prvků nevšimá.

Uvedené závěry samozřejmě vyplývají z povahy zkoumaného pramene. Vizitační protokol tereziánského katastru vznikl pro berní účely, proto nezachycuje konkrétní stavební provedení místností. Životní styl zámožných měšťanů se mohl blížit aristokratickému způsobu bydlení i vnitřním vybavením prostor (mobiiliářem, uměleckými předměty), což naznačují studie zpracované na základě pozůstalostních inventářů pražských měšťanů.²⁶⁵

²⁶⁵ Srov. ZDENĚK HOJDA, *Výtvarná díla v domech staroměstských měšťanů v letech 1627–1740. Příspěvek k dějinám kultury barokní Prahy I.*, PSH 26, 1993, s. 38–102; též, *Kulturní investice staroměstských měšťanů v letech 1627–1740. Příspěvek k dějinám kultury barokní Prahy II.*, PSH 27, 1994, s. 47–101.

10. Nájemní bydlení

10.1. PODMÍNKY NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Měšťanský dům představoval základní „soukromý“ prostor raně novověkých měst.²⁶⁶ Přesto i měšťané zpřístupňovali části svého domu veřejnosti, a to v částech vyhrazených pro obchody, dílny či krčmy. Hranice mezi veřejnou a soukromou sférou se projevovala v obydlích městské vrstvy odlišně a byla ovlivněna způsobem jejich využití. Nájemníci vstupovali do sféry domácnosti majitele domů značnou měrou.

Model nájemního domu, kdy kromě majitele, jeho rodiny, tovaryšů a služebnictva zde bydlel ještě nájemník – samostatný provozovatel živnosti, se v Praze začal rozšiřovat od 16. století.²⁶⁷ Důvodem byla vzrůstající městská populace a tím i vyšší potřeba bytů. Nájemnímu bydlení se přizpůsobovala i celková dispozice domu – zadní (dvorové) části domovních parcel, které byly dříve určené především k hospodářským účelům, se začaly proměňovat na obytný prostor pro nájemníky. Nejednalo se ale pouze o obytný prostor. Právě skutečnost, že nájemník provozoval v domě i svou živnost, kladla na měšťanské budovy vyšší požadavky z hlediska bytového i hospodářsky provozního.

Podmínky nájemního bydlení můžeme sledovat i na základě normativních pramenů. Koldínův zákoník, jenž představuje kodifikaci městského práva platnou i v 1. polovině 18. století, obsahuje oddíl o pronájmu a nájmu.²⁶⁸ Koldínova práva městská upravují práva a povinnosti majitelů domů a nájemníků jen velice zběžně. Pronajímatel nemá do nájmu přijímat podezřelé a neslušné osoby. Zmíněna je i jakási prvotní právní ochrana nájemníka: majitel domu by neměl předčasně ukončit trvání nájmu. Důvodem k vypovězení nájmu může být pouze nepřijatelné chování nájemníka či přestavba domu, o které musí

²⁶⁶ V. BŮŽEK A KOL., *Společnost českých zemí v raném novověku*, s. 365.

²⁶⁷ JOSEF PETRÁŇ A KOL., *Dějiny hmotné kultury*, II/2, Praha 1997, s. 495.

²⁶⁸ Srov. oddíl *De locatione et conductione* (O pronájmu a nájmu) v edici Koldínových městských práv *Práva městská království Českého a markrabství Moravského, spolu s krátkou jich summou od M. Pavla Krystyána z Koldína*, (ed.) JOSEF JIREČEK, Praha 1876, s. 266–271.

dát majitel budovy včas vědět. Pronajímatel měl rovněž právo, pokud nájemník opustil byt bez vyklizení a nezaplatil činži, nechat příbytek po uplynutí jednoho roku otevřít v doprovodu městských úředníků a věci tam nalezené zabavit. Majetek nájemníka musel být sice zinventarizován, ale majitel domu si ho mohl ponechat. Není ovšem jasné, do jaké míry byla nařízení Koldínova zákoníku dodržována. Konkrétní uplatňování v praxi by bylo třeba zkoumat v městských soudních knihách.

V zákoníku bohužel nenajdeme informaci o nájemních smlouvách. Podle článku Zikmunda Wintera *Domáci páni a podruzi*²⁶⁹ se dohody mezi majiteli domů a nájemníky konaly ústně. Písemné smlouvy se pořizovaly pouze výjimečně, a to především v případě větších bytů. Činže se platila pololetně (vizitační protokol uvádí roční výnos) a mohla být i předmětem pozůstalostního řízení.²⁷⁰

Výsledky vizitace tereziánského katastru z let 1725–1726 odhalují poměrně detailně poměry v oblasti nájemního bydlení. Jsou zde zachyceny všechny (i neplatící) nájemní strany – tím se rozumí samostatná osoba nebo rodina, ale počet rodinných příslušníků není vyčíslen. Je však třeba připomenout, že vizitační protokol zachycuje stav v určitém okamžiku. Počet nájemníků v domech se nepochybně často proměňoval, nájemníci ostatně představovali nejpočetnější složku městského obyvatelstva. Nájemníci také nejsou odlišováni podle typu nájmu na pokojníky a podruhy, označení jsou pouze výrazem „Inleute“, případně „Inmann“, „Inweib“.

Označení nájemních stran se lišilo podle jejich sociálního postavení – někteří nájemníci jsou zapsáni celým jménem i povoláním, případně je připomenuto, že se jedná o měšťana. Následuje údaj o ročním příjmu nájemníka a výše činže, kterou platí majiteli domu. V případě, že se jednalo o

²⁶⁹ Text byl poprvé publikován v časopisu *Zvon* v roce 1911 a později i v souboru statí ZIKMUND WINTER, *V ohradě měst a městských zdech*, Praha 1916, s. 33–56.

²⁷⁰ Takový případ nacházíme v pozůstalostním inventáři pekařky Barbory Buchtové, jenž byl sepsán 15. října 1726. Mezi movitým majetkem jsou evidovány i činže z domu U Tisíců (čp. 287) v ulici Karolíny Světlé. Nájemné se platilo pololetně (k termínu sv. Havla). Jména nájemníků i výše činže odpovídají údajům vizitačního protokolu. Srov. AMP, Sběrka rukopisů, sign. 1183, fol. 49v.

řemeslnického mistra, je rovněž poznamenáno, kolik si držel tovaryšů. Někteří nájemníci jsou označeni pouze povoláním a chybí i informace o jejich výdělku – šlo patrně o obyvatele domu, kteří zde nebyli natrvalo usazení. Na závěr jsou jmenováni blíže neurčení nájemníci, většinou ženy, židé, studenti, vojáci („eine Wittib“, „ein altes Weib“, „ein Jud“, „eine Judin“, „ein armer Mann“, „ein Student“, „ein Soldat“). Výše jejich činže patřila mezi nejnižší, kromě případů, kdy byly židům pronajímány kvelby k obchodním účelům; zde byly částky naopak často vysoké.

Vizitační komisaři si všímali i schopnosti nájemníků platit daně – např. je zmíněno, že řezník neplatí berni, protože řemeslo už nevykonává, pouze poráží velký dobytek, či je u jiného nájemníka poznamenáno, že „z důvodu věku a nedostatku prostředků nepracuje“.

10. 2. PRONAJÍMÁNÍ DOMŮ VE ČTVRTÍCH STARÉHO MĚSTA

Týnská čtvrť se vyznačovala vysokým podílem budov, které měly šosovní nebo deskový status a vlastnili je tedy především příslušníci šlechty. Přesto i tyto objekty byly pronajímány. Mezi 16 deskovými domy, které se v týnské čtvrti nacházely, existovalo pět budov, které byly obývány nájemníky. Překvapivé není pronajímání budovy Karolina, jejímž majitelem byla pražská univerzita – bydlelo zde pět nájemníků. Některé univerzitní koleje fungovaly jako jakési první činžovní domy už na počátku 17. století.²⁷¹ Obyvatelé Karolina neplatili činži, ale uveden je jejich roční příjem, ze kterého platili „fiktivní“, daň výdělečně činných osob. V blízkém domku, který patřil rovněž ke Karolinu a měl status deskového objektu, bydleli také čtyři nájemníci. Dalšími deskovými domy s nájemníky byl dům „Čertova krčma“²⁷² ve Štupartské ulici, hostinec

²⁷¹ J. ČECHURA – Z. HOJDA – M. NOVOZÁMSKÁ, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, s. 13–14.

²⁷² Dům čp. 647, označený i přídomkem „U Štupartů“, byl starobylým, rozlehlým objektem. Původně se jednalo o středověký šlechtický palác s věží. Ve sklepě domu se až do jeho zániku nacházela legendární Čertova krčma. Srov. K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha – Staré Město*, s. 200–201. V době vizitace tereziánského katastru dům vlastnili „Štupartovi dědicové“ – dědicové majitele domu z druhé poloviny 17. století, který dal objektu novou podobu.

v Týně, jehož majitelé jsou označeni jako „církevní otcové v Týně“ (čp. 639, 640) a náležel tedy k majetku týnské fary a dům hraběte Buquoye v Celetné ulici (čp. 562).

V týnské čtvrti bylo z 19 šosovních domů pronajímáno pouze 6 budov. Dům U Zlatého jednorozce na Staroměstském náměstí byl s 12 nájemníky nejobsazenější.²⁷³ Hrabě Josef Černín, který dům vlastnil, zde vybíral činži ve výši 862 zl. ročně, což byla nejvyšší suma v celé týnské čtvrti. Částky za pronájem se mohly značně lišit – druhou nejobsazenější šlechtickou nemovitostí byl Bubnovský dům v Celetné, kde žilo 5 nájemníků platících dohromady pouze 63 zl. Příslušníci šlechtického stavu pronajímali své prostory spíše výjimečně, zato se poměrně často vyskytovali v roli nájemníků – v již zmíněném domě U Zlatého jednorozce platil nájem např. hrabě Kolovrat.

Týnská čtvrť

počet nájemníků v měšťanských domech	0	1	2	3	4	5	6	7	9	10	12	13	21
vyskyt v domech	41	36	16	16	7	9	3	6	1	1	1	2	1
podíl	29%	26%	34%				11%						

Ze 140 měšťanských objektů (139 domů odvádějících kontribuci a jednoho pohořelého domu, který byl také pronajímán) bylo 29% neobsazeno nájemníky – většinou se jednalo o budovy v Dlouhé. Pokud byly měšťanské domy pronajímány, bydlel zde kromě majitele nejčastěji pouze jeden nájemník. Vyskytl se ovšem i případ nemovitosti obývané 21 nájemníky, a to přesto, že byla v době vizitace ve špatném stavebním stavu. Dům U Sixtů (čp. 553), o který se v tomto případě jedná, byl ale rozlehlou budovou, jež byla uzpůsobena nájemnímu bydlení – nacházelo se zde 16 pokojů, 17 komor, 5 kuchyní. V přízemí byla kromě pivního šenku provozována i kavárna a biliár. Celková činže v tomto domě činila 513 zl. ročně a představovala nejvyšší částku

²⁷³ Vyobrazení objektu viz obr. 10.

vybíranou v týnské čtvrti za bydlení v měšťanském domě. Dalšími nejobsazenějšími nemovitostmi byly dům čp. 658 v Královské (13 nájemníků) a dům čp. 681 (12 nájemníků) v Rybné. Výše činže byla v obou objektech nízká, patrně z důvodu nepříliš honosné lokality. Prostorové uspořádání domů ubytování většího počtu nájemníků umožňovalo – v prvním objektu se pro 13 nájemníků nacházelo 11 pokojů a 6 komor, v druhém objektu se nájemníci mohli ubytovat v 10 pokojích, 3 světnicích a 6 komorách. Ve všech případech je ale nutné počítat s tím, že v domě bydlel ještě majitel nemovitosti s rodinou (pokud nevlastnil ještě další dům).

I v případě objektů, které jsou označeny pouze termínem Extra Numerus téměř bez uvedení dalších údajů, najdeme informace o pronájmu. Dovídáme se tak o ubytování nájemníků v císařské mincovně v Celetné, v řeznických jatkách v Masné, v semináři sv. Benedikta a měšťanském špitále Templu. Jednalo se však spíše o okrajovou záležitost, celkem zde bydlelo 9 nájemníků.

Nejvyšší obnos hrazený jednou nájemní stranou platil v domě čp. 561a v Celetné hrabě Pachta (400 zl. ročně), vysoká činže se vybírala i za bydlení v domě U Kamenného zvonu a domech v Celetné (čp. 568, 596). Vysoké částky (200–300 zl.) zde platili příslušníci šlechty (hrabě Špork, hraběnka Švihovská).

Shrneme-li všechny údaje o nájemnicích, byly měšťanské domy pronajímány 327 osobám, v deskových domech žilo pouze 20 nájemníků a v šosovních a neoznačených objektech 35 nájemníků. Celkově tedy vizitační protokol v týnské čtvrti uvádí 382 nájemníků ve 115 pronajímaných domech (bereme-li v úvahu celý domovní fond týnské čtvrti – 194 objektů, bylo pronajato pouze 60% budov). Pro srovnání: *Poznamenání nájemníků a podruhů na Starém Městě pražském* z roku 1608 uvádí pro týnskou čtvrť 191 domů s 335 nájemníky, značný počet domů zde byl rovněž neobsazený.²⁷⁴

Souhrnná suma veškerého nájemného vybíraného v týnské čtvrti činila 10 290 zl. V pronajímaných domech připadala tedy na jednoho nájemníka průměrná částka 27 zl. ročně.

²⁷⁴ Srov. J. ČECHURA – Z. HOJDA – M. NOVOZÁMSKÁ, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, s. 11.

V havelské domovní zástavbě výrazně dominovaly domy ve vlastnictví městské vrstvy, šosovních a deskových domů zde bylo nejméně. Z pěti deskových objektů byly dva domy kromě majitelů obývány ještě dalšími nájemníky. Výše činže není ve vizitačním protokolu uváděna, jelikož deskové objekty nepodléhaly v rustikálním tereziánském katastru zdanění. Z téhož důvodu není ani popsáno vnitřní členění objektu, jeho cena či stavební zachovalost. Uvedeny jsou pouze údaje, které představovaly podklad pro stanovení daně – v tomto případě výdělečné příjmy nájemních stran.

V Platýzu (dům čp. 416) ve vlastnictví hraběnky Terezie z Paaru bydlelo 9 nájemníků, kteří uváděli svůj roční výdělečný příjem. Kromě domovníka, jenž vedl kuchyni a pohostinství, provozovaly ostatní nájemní strany řemeslo. V deskové budově (čp. 447) v Michalské ulici, v níž sídlil seminář oseckého kláštera, je jako nájemník uveden krejčí, který zastával funkci domovníka.

Rovněž šosovní objekty byly obývány nájemníky, výše jejich činže je však již evidována. V domě U Modrého jelena na Malém náměstí, jenž byl v době vizitace přestavován v Martinický dům (čp. 459) hraběnkou Marií Josefou z Martinic,²⁷⁵ bydleli čtyři platící nájemníci. Rozdíly ve výši nájemného dávají tušit, že ubytovací prostory byly poskytovány v odlišném rozsahu i kvalitě. „Mladý pan hrabě Karel Kinský“, jak je označen jeden z nájemníků, tak platil 300 zlatých ročně. Ve stejném domě byl ubytován i panský tafldokr (tj. prostěrač, stolník), který hradil nájemné ve výši pouhých 35 zlatých ročně.

Havelská čtvrť

počet nájemníků v měšťanských domech (177)	0	1	2	3	4	5	6	7	9	10	12	18	20
výskyt v domech	38	28	24	32	17	10	11	7	1	1	2	1	1
podíl	21%	16%	47%				14%						

²⁷⁵ P. VLČEK A KOL., *Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov*, s. 318. Vyobrazení Martinického domu viz obr. 15.

Pětina měšťanských domů v havelské čtvrti nebyla obydlena nájemníky. V případě, že byl dům pronajímán, bydleli zde nejčastěji 3 nájemníci. S více než pěti nájemníky v domě se setkáváme ve 14% měšťanských objektů. Mezi budovami, v nichž bydlel pouze majitel (případně s rodinou), nalezneme pestrou škálu domů různě stavebně zachovaných i cenově hodnocených. Ani v jednom z domů, které byly postaveny pouze ze dřeva, nejsou uváděni nájemníci.

Nejpočetněji obsazeným domem byl dům U Mrázů (čp. 504) na rohu Havelské a Melantrichovy ulice. Vizitační protokol zde uvádí 20 nájemníků, kteří se mohli v rozlehlém nárožním objektu pohodlně ubytovat. Podle popisu vnitřní dispozice budovy bylo podmínkám pro bydlení sice uzpůsobeno až první podlaží (v přízemí se nacházela pouze jedna klenutá místnost, kvelby a sklepy), avšak k dispozici zde byly 4 kuchyně, 8 pokojů a 7 komor, ve druhém patře pak další 2 kuchyně, 4 pokoje a 5 komor. Pro majitele domu, který nevykonával žádnou profesi, by bylo užívání 6 kuchyní v budově zbytečných. Je pravděpodobné, že vnitřní prostory domů byly přizpůsobovány nájemníkům. Do jaké míry se setkávala sféra domácnosti majitelů s domácnostmi nájemních stran, je však na základě berních pramenů obtížné určit.

V havelské čtvrti se často setkáváme s případy, kdy nájemníkům nebyly pronajímány byty, ale pouze sklady, kvelby a komory v přízemí. Zmiňované užitné prostory měli v nájmu židé, kteří nejsou konkrétně jmenováni (pouze vyčísleni).²⁷⁶ Tyto nájemníky neuvádím ve statistice, neboť ve vizitačním protokolu je výslovně uvedeno, že se jednalo o prostory určené k provozování obchodu či živnosti, nikoli k bydlení. Poloha všech 13 budov, jejichž provozní místnosti si najímali židé, je popisována v blízkosti tradičního židovského tandlmarku, tj. trhu s vetešnickým zbožím.

Pronájmy židům zkreslují statistické údaje o výši činže v havelské čtvrti. Částky, které ročně vyplácelo židovské obyvatelstvo majitelům za provozně užitné místnosti, se pohybovaly nejčastěji mezi 400–900 zlatými. Ve stejné cenové relaci se pohybovaly činže z obytných prostor v měšťanských domech

²⁷⁶ Například Antonín Res, majitel domu U Dvou zlatých medvědů (čp. 475) v Melantrichově ulici, pronajímal přízemní kvelby 13 židům.

pouze v 5 případech. Zatímco nájemné 709 zlatých v domě U Mrázů (čp. 504) platilo 20 nájemníků, v domě U Havířů (čp. 398) hradil vysokou činži 500 zlatých pouze jeden nájemník, hrabě Kolovrat. Výši nájemného je tedy nutné posuzovat s konkrétní ubytovací kapacitou budovy.

Vizitační protokol zachycuje v havelské čtvrti celkově 538 nájemníků ve 144 budovách, které byly pronajímány. Bereme-li v potaz celý domovní fond ve čtvrti, bylo nájemníky obýváno 74% budov.²⁷⁷

Celková výše nájemného, jež byla vybírána v havelské čtvrti, činila 23 941 zl. V pronajímaných domech připadala tedy na jednoho nájemníka průměrná částka 44 zl. 30 kr. ročně.

Linhartská čtvrť

počet nájemníků v měšťanských domech (226)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	15	18	20	21
výskyt v domech	59	33	39	27	18	13	8	10	7	6	1	1	1	1	1	1
podíl	26%	15%	43%				16%									

V linhartské čtvrti měly deskové objekty jen malý podíl na domovní zástavbě. Nájemníkem byl obýván pouze dům čp. 185 v Karlově ulici v majetku hraběnky Barbory Věžníkové. Dům s deskovým statusem nepodléhal zdanění, z toho důvodu není výše činže uváděna. Lze předpokládat, že nájemník – parukář Johann Antonín Messerschmid – nebydlel v domě zadarmo.

Z 20 šosovních domů v linhartské čtvrti bylo 7 objektů pronajímáno. I šlechtičtí majitelé domů poskytovali nájemní bydlení různým společenským skupinám. Přepychové ubytovací podmínky nemůžeme čekat například v domě hraběte Ignáce Vratislava z Mitrovic (čp. 317) v dnešní ulici Karolíny Světlé, který zde ubytoval 4 nájemníky, kteří platili dohromady pouhých 36

²⁷⁷ Obsazenost domů v havelské čtvrti lze srovnat s rokem 1608, kdy je zde uváděno 206 domů s 221 nájemníky. J. ČECHURA – Z. HOJDA – M. NOVOZÁMSKÁ, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, s. 11.

zlatých.²⁷⁸ Nejvyšší činži v šosovním domě hradil v linhartské čtvrti hrabě Trautmannsdorf. Nájemné v domě na rohu Platněřské a Křížovnické ulice (čp. 87), který vlastnil hrabě František Josef Valdštejn, činilo 450 zlatých ročně.

Měšťanské domy v linhartské čtvrti nebyly z jedné čtvrtiny pronajímány nikomu. Nejčastěji žili v domě kromě majitele ještě dva nájemníci. Podíl domů, ve kterých bydlelo více než 5 nájemníků, činil 16% měšťanských budov.

Nejobsazenějšími budovami byly domy U Zlaté hvězdy (čp. 271) v Náprstkově ulici a U Černého orla (čp. 52a) v Karlově ulici, ve kterých počet nájemníků dosáhl dvacítky. Takto obsazené domy už můžeme označit za jakési předchůdce moderních činžovních domů. V obou případech se jednalo o sladovnické domy, jejichž přízemní prostory byly uzpůsobeny pro provoz sladovny a k ubytování mohla být nabídnuta pouze horní podlaží. Rovněž ve staré sanytrovně (čp. 68a, 86b)²⁷⁹ v Křížovnické ulici, jež byla původně určena k výrobě sanytru (tj. ledku, z něhož se vyráběl střelný prach), bydlelo úctyhodných 18 nájemníků.

Nájemné se v linhartské čtvrti ve srovnání s týnskou a havelskou čtvrtí pohybovalo v nižším cenovém rozpětí. Nejvyšší činži 338 zl. platili nájemníci v početně nejvíce obsazeném domě U Černého orla (čp. 52a). Téměř stejná částka však byla vybírána i v domě U Červeného raka (čp. 163) v Karlově ulici, který obývalo 8 nájemníků. Řadový dům, jehož původní stavební dispozice je zachována dodnes, nezaujímal půdorysně rozsáhlou plochu, ale byl vystavěn do výšky čtyř nadzemních podlaží. V budově se tak podle popisu vizitačního protokolu nacházel neobvykle vysoký počet místností – celkem 22 pokojů a 8 komor, 2 komory jsou uvedeny i pod střechou (tj. v podkroví). Vnitřní uspořádání objektu bylo přizpůsobeno tak, aby mohl fungovat jako nájemní dům.

²⁷⁸ Jednalo se o dvě nespecifikované ženy, jednoho nádeníka a jednoho krejčího.

²⁷⁹ Sanytrovnu koupil v roce 1750 hrabě František Josef Pachta, který ji nechal zbořit a vystavěl zde rozlehlý trojkřídlý palác, jenž čelem uzavíral Křížovnickou ulici při ústí Platněřské ulice. Srov. E. POCHE – P. PREISS, *Pražské paláce*, s. 89.

Vizitační protokol v linhartské čtvrti uvádí 662 osob, jež si celkem pronajímaly 180 budov (62% z celkového domovního fondu).²⁸⁰

Souhrnná výše nájemného, jež byla vybírána v linhartské čtvrti, činila 16 635 zl. V pronajímaných domech připadala tedy na jednoho nájemníka průměrná částka 25 zl. 7 kr. ročně.

Mikulášská čtvrť

počet nájemníků v měšťanských domech (145)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	14	15	16	18	19	
výskyt v domech	34	15	19	17	21	8	8	8	4	2	1	1	1	3	1	1	1	
podíl	23%	10%	45%				21%											

Deskové domy v mikulášské čtvrti, které zde měly z celého Starého Města nejmenší zastoupení, pronajímány nebyly. V šosovních objektech uvádí vizitační protokol nájemníky pouze ve dvou domech. Jednalo se o dvě sousední budovy na severní straně Staroměstského náměstí. V domě U Zlaté trubky (čp. 934) a v Goltzovském domě (čp. 933) bydlel vždy jen jeden nájemník, jejich ubytovací kapacita tak plně využita nebyla. V mikulášské čtvrti byly pronajímány i objekty, které nepodléhaly dani – uvádím je v kategorii „neoznačené.“ Obývány byly přístavky či dokonce objekty označované jako kůlny.²⁸¹

Podíl měšťanských objektů, ve kterých nebydlel nájemník, činil v mikulášské čtvrti 23%. Nejčastěji jsou v domech zaznamenány čtyři nájemní strany. Mikulášská čtvrť má rovněž nejpočetnější zastoupení domů, ve kterých

²⁸⁰ V roce 1608 bylo v linhartské čtvrti obsazeno podstatně více domů menším počtem nájemníků – v 279 domech žilo 457 nájemníků. Ubytovací kapacita domů ve čtvrti tak v průběhu století významně narostla. Srov. J. ČECHURA – Z. HOJDA – M. NOVOZÁMSKÁ, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, s. 11.

²⁸¹ Jednalo se o 10 většinou špatně zachovalých objektů v oblasti dnešních ulic Haštalská, Hradební a U Obecního dvora, ve kterých bydlelo 39 nájemníků.

počet nájemníků převýšil pět osob. Vysokou obsazeností nájemních domů tato část města výrazně předčila ostatní staroměstské čtvrti.

Nejobsazenější budovu představoval s 19 nájemníky dům U Lišků (čp. 884), jehož poloha je popisována pouze slovy „nedaleko Vltavy.“²⁸² V blízkosti dnešního nábřeží Na Františku se nacházel levný a špatně zchovalý dům, ve kterém bydlelo 18 nájemníků. Výše roční činže, kterou zde platili, se blížila ceně celého domu. Mikulášská čtvrt' nepochybně nabízela i kvalitnější bydlení. Překvapivým faktem například je, že rozlehlý Krennův dům (čp. 936) na Staroměstském náměstí byl obydlen pouze 8 nájemníky. Zdejší obyvatelé však platili rekordní nájemné ve výši 934 zlatých.

Vysokou činži 326 zlatých platili nájemníci i v domě čp. 32 na rohu ulic Kaprovy a Maiselovy. Kromě křesťanských obyvatel zde byli ubytováni židé, u kterých se ve vizitačním protokolu uvádí, že jsou zde v nájmu pouze „ad beneplacitum“ majitele domu.

Celkově je v mikulášské čtvrti zachyceno 556 nájemníků v 98 budovách, které byly pronajímány. Z hlediska celého domovního fondu bylo nájemníky obýváno 48% budov.²⁸³ Souhrnná suma činže, jež byla vybírána v mikulášské čtvrti, činila 11 406 zl. V pronajímaných domech se platilo průměrné nájemné 20 zl. 30 kr. ročně.

Srovnáme-li údaje o nájemním bydlení ve všech čtvrtích Starého Města, můžeme označit mikulášskou čtvrt' za oblast s nejvyšší obsazeností pronajatých domů. Na jeden pronajatý dům zde připadalo téměř 6 nájemníků, zatímco v týnské čtvrti byly v nájmu průměrně pouze tři osoby. Linhartská a havelská čtvrt' se obsazeností svých domů velmi podobaly (podle údajů vizitačního protokolu v těchto oblastech připadaly na jeden dům 4 osoby v nájmu).

Obsazenost domů neměla rovněž zásadní vliv na jeho berní ohodnocení. Ačkoli představovaly nájemní kapacity v domě potenciál ekonomického

²⁸² Prostorný dům, nazývaný také U Straků, se nacházel na bývalém Jánském náměstí (později zde vzniklo předmostí Čechova mostu). Vyobrazení původního objektu viz K. BEČKOVÁ, *Zmizelá Praha – Staré Město*, s. 112–113.

²⁸³ Obsazenost domů v mikulášské čtvrti lze srovnat s rokem 1608, kdy je zde uváděno 282 domů s 604 nájemníky. J. ČECHURA – Z. HOJDA – M. NOVOZÁMSKÁ, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, s. 11.

výdělku, ve vizitačním protokolu nalezneme mnoho případů hojně obsazených domů, jež byly daní zatíženy minimálně. Naopak i domy bez nájemníků byly hodnoceny vysokým berním koeficientem. Souvislost mezi daňovým zatížením a příjmem z nájmu se neprokázala, proto se přikláním k tvrzení, že v berním hodnocení domů rozhodovaly jiné faktory.

Největší podíl domovní zástavby, která sloužila k pronájmu, měla havelská čtvrť (74%), za ní následovaly čtvrti linhartská (62%), týnská (60%), mikulášská (48%). Nájemné dosahovalo vysokých částek zejména v havelské čtvrti (44 zl. a 30 kr. připadalo průměrně na jednu nájemní stranu). Situace však může být zkreslená skutečností, že se zde často pronajímaly části domů, které sloužily k provozování obchodu. Nejnižší činže byla vybírána v mikulášské čtvrti (20 zl. a 30 kr.). Z hlediska kvality bydlení můžeme tuto čtvrť označit za lokalitu hojně vyhledávanou nájemníky, kteří neměli příliš vysoké nároky (vysoká obsazenost domů, nízká činže). Pohledem berních pramenů se protipólem jeví havelská a týnská čtvrť, které představovaly části města poskytující bydlení zámožnějším nájemníkům.

Na základě údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru bohužel nemůžeme přesně odpovědět na otázku, kolik osob připadá na jeden obydlý dům. Připočteme-li ke 2 138 nájemníkům i 641 majitelů domů, dospějeme k číslu 2 779, které je pořád velmi nízké. Vizitace tereziánského katastru neevidovala rodinné příslušníky, služebnictvo a čeládku. Josef Petráň odhaduje pro pražská města v polovině 17. století 9 osob na jeden dům a pro polovinu 18. století zhruba 19 osob (skutečný počet bydlících v jednom domě byl samozřejmě rozdílný podle velikosti a skladby domácností).²⁸⁴ Tento odhad se zdá být v případě Starého Města příliš vysoký (při počtu 883 domů by znamenal existenci téměř sedmnáctitisícové populace, což se jeví 12 let po epidemii dýmějového moru, jež si v Praze vyžádala přes 10 000 mrtvých, jako velmi nepravděpodobné).²⁸⁵ Jelikož pro Staré Město pražské v tomto období schází

²⁸⁴ JOSEF PETRÁŇ A KOL., *Dějiny hmotné kultury*, II/2, Praha 1997, s. 515.

²⁸⁵ Začátkem 18. století je počet obyvatel Prahy odhadován na 40 tisíc obyvatel. V létě 1713 propukla v Praze morová epidemie, jíž podlehla asi plná čtvrtina veškerého pražského

odhad počtu obyvatelstva, není ani možné provést konečné zhodnocení obsazenosti staroměstských domů.

obyvatelstva. Nízká populační bilance Prahy v roce 1754 (59 tisíc obyvatel) je považována ještě za důsledek moru v roce 1713. Srov. Z. PELIKÁNOVÁ-NOVÁ, *Lidnatost Prahy v 18. a první čtvrti 19. století*, s. 32.

Závěr

Vývoj staroměstské domovní zástavby během barokní epochy bývá nejčastěji posuzován z uměleckohistorického hlediska. V této práci bylo na domy Starého Města pražského pohlíženo optikou berních pramenů hromadné povahy. Výchozí časový mezník představuje rok 1653, v němž se v pražských městech konala „generální“ vizitace, jejímž účelem bylo sestavení prvního českého katastru – berní ruly. Konec sledovaného období je určen rokem 1726, kdy na Starém Městě skončila vizitace tereziánského katastru. Na otázku jaké byly vývojové trendy v domovním majetku staroměstských měšťanů, jsem se pokusila odpovědět analýzou údajů vizitačního protokolu tereziánského katastru z let 1725–1726.

Písemný výsledek vizitace představuje mimořádný pramen, který eviduje řadu podstatných údajů pro dějiny staroměstských domů. Komparace s berní rulou je v tomto případě omezená výpovědní hodnotou staršího katastru, který nepřináší tolik podrobných informací jako vizitační protokol. Srovnání bylo možné provést jen v těch ukazatelích, které se týkají počtu, skladby a daňové zatíženosti domů.

Na základě studia archivních pramenů z fondu Tereziánský katastr jsem nejprve vylíčila postup vizitačních komisařů na Starém Městě v letech 1725–1726. Rovněž jsem se zaměřila na recepci průběhu vizitace v pramenech městské proveniencce, zejména s využitím knih dekretů.

Vývoj domovní zástavby v letech 1653–1726 jsem sledovala podle lokálního vymezení, k čemuž vybízela i samotná formální struktura pražských katastrů – uspořádaná věcně podle čtvrtí Starého Města pražského. Jednotlivé staroměstské čtvrti se od sebe lišily nejen skladbou a cenou domů, ale i profesně-sociální stratifikací majitelů domů nebo i podmínkami, které poskytovaly v oblasti nájemního bydlení. Topografie raně novověkých měst

odrážela sociální stav obyvatel města.²⁸⁶ Se sociálním postavením měšťana souvisela i lokalita, ve které si zakupoval svůj dům. Prestižní nebo naopak „špatná“ adresa dále ovlivňovala cenu domu i jeho berní poplatnost. Ve své práci jsme se snažila odpovědět na otázku, jakým způsobem byl utvářen prostor Starého Města pražského z hlediska struktury domovního majetku v jednotlivých čtvrtích.

Jednou ze základních charakteristik města je i celkový počet domů, na jehož základě lze stanovit rovněž velikost města a přibližný počet jeho obyvatel. Tyto parametry ovlivňovaly městské hospodářství i podmiňovaly složitost sociální struktury. Vývoj počtu domů na Starém Městě pražském v raném novověku můžeme porovnat s údaji berní ruly a vizitačního protokolu tereziánského katastru. Ačkoli druhá polovina 17. století a první čtvrtina 18. století představují epochu bouřlivého stavebního rozvoje, celkový počet domů se na Starém Městě pražském dramaticky nezměnil. Některé domy byly zbourány či přestavěny, domovní fond byl však neustále doplňován, a tak konečné součty v berní ruce a tereziánském katastru zůstávají víceméně stejné (v letech 1653–1726 ubylo v domovním fondu pouze 26 domů). Výrazné změny v počtu staroměstských domů sice berní prameny neprokazují, zaznamenávají ale odlišnou situaci v samotné skladbě domů.

Proměny ve skladbě domovního majetku jsem sledovala prostřednictvím kategorizace městských budov. Třídícím hlediskem bylo právní postavení domu, od něhož se odvíjela berní způsobilost, tj. možnost odvádět z této budovy daň. Hlavní pozornost byla věnována měšťanským domům, z nichž se odváděla plná daň. Podstatný zřetel byl brán na šosovní a deskové domy, jejichž majitelé příslušeli k vyšším stavům. Komparací údajů v berní ruce a ve vizitačním protokolu bylo možné určit vývojové tendence ve skladbě staroměstských domů. Za hlavní změny, které se projevíly ve vývoji domovní zástavby Starého Města pražského v letech 1653–1726, lze označit zvýšení počtu domů zatížených kontribucí, úbytek počtu šosovních domů (4%) a nepatrný nárůst deskových

²⁸⁶ RICHARD VAN DÜLMEN, *Kultura a každodenní život v raném novověku (16. –18. století)*, II, *Vesnice a město*, Praha 2006, s. 64.

objektů (1%). Pro městské hospodářství byla existence šosovních domů výhodnější, jelikož z nich město získávalo peníze do vlastního „šosu“. Snížení počtu šosovních budov a vyšší zastoupení deskových objektů by bylo možné chápat jako výraz ekonomického úspěchu vyšších stavů a státní berní politiky v městském prostředí. Bereme-li však v úvahu jejich celkový podíl ve staroměstském domovním fondu, který se v letech 1653–1726 snížil o 3%, příznivější výsledek zaznamenala měšťanská domovní zástavba.

Nejvýraznějším rysem ve změnách, jež se projevily ve složení staroměstských domů, je výrazný nárůst domů, ze kterých byla odváděna kontribuce (64% v berní rule, 78% ve vizitačním protokolu). Příčinou nebyl jen pokles šosovních domů, ale i úbytek obecních, pustých a zádušních domů a zrušení kategorie domů osob služebných. Zvýšení počtu berní podřízených domů odráží i hospodářskou situaci města, jež byla jiná než v roce 1653. V první třetině 18. století zažívala pražská města ekonomický a stavební rozkvět, s čímž souvisel nárůst aktivní berní populace a možnost zdanit více domů.

Samostatně jsem se zabývala i základní charakteristikou staroměstských čtvrtí z hlediska skladby jejich domovní zástavby. Měšťanské domy, z kterých byla odváděna berně, se soustředily v havelské čtvrti, kde bylo jejich zastoupení výrazně vyšší než v ostatních čtvrtích. Percentuálně nejvyšší počet domů, jež nepodléhaly městskému právu plnou měrou – ať již částečně, což se týkalo domů šosovních, či zcela, jak tomu bylo v případě domů deskových, vykazovala týnská čtvrť. Linhartská čtvrť se podle sledovaného kritéria jeví jako typická oblast Starého Města pražského, protože zdejší struktura domovní zástavby odpovídala staroměstskému průměru. Základní údaje o kategoriích domů v mikulášské čtvrti podávají obraz nejméně honosné oblasti Starého Města. Čtvrť vykazovala vysoký podíl pohořelých a pustých domů (patrně důsledkem požáru v roce 1689, který zdejší oblast zasáhl fatálně). Nezanedbatelnou kategorií zde tvořily i neoznačené a nezdaněné domy, které představovaly většinou různé přístavby ke stávajícím domům.

Dalším důležitým aspektem, kterým jsem se během analýzy vizitačního protokolu zabývala, byla cena staroměstských domů v letech 1725–1726. Za

hlavní faktory, které měly vliv na cenu nemovitosti, je možné označit především její velikost, polohu, stavební stav a schopnost objektu sloužit řemeslu a obchodu. V kapitole jsem se věnovala konkrétní lokalizaci drahých a levných domů. Ceny domů na Starém Městě jsem zkoumala prostřednictvím kvantitativního srovnání údajů mezi jednotlivými čtvrtěmi. Průměrná cena domu byla jednoznačně nejvyšší v havelské čtvrti, za ní následovala týnská čtvrť. Nejlevnější domy se soustředily ve čtvrti linhartské a mikulášské.

Statistické zhodnocení údajů vizitačního protokolu prokázalo, že nejdražší měšťanské domy se nenacházely v staroměstské části tzv. Královské cesty (od Prašné brány přes Celetnou ulici, Staroměstské náměstí a Karlovu ulici až k mostu), jak bývá v odborné literatuře prezentováno.²⁸⁷ Tato oblast byla vyhrazena drahým šosovním budovám ve vlastnictví šlechty. Za nejbohatší oblast Starého Města lze jednoznačně označit havelskou čtvrť, jež měla nejméně levných domů a naopak i v absolutních číslech nejvyšší počet domů nad 10 000 zlatých, což bylo dáno obchodními možnostmi této oblasti a její stavební zachovalostí. Z hlediska cen domů vychází nejskromněji mikulášská čtvrť, kde se nacházelo mnoho domů s nízkou cenou a celkový poměr domů v dražších kategoriích k ostatním čtvrtím byl menší.

Zvláštní pozornost jsem věnovala cenám šosovních domů, jež vlastnili převážně příslušníci šlechty. Šosovní domy se od drahých měšťanských domů lišily nejen umístěním, ale i mnohonásobně vyšší průměrnou cenou. Tyto budovy se nacházely pouze v prestižních lokalitách, a nikoliv v obchodně živé havelské čtvrti. Šlechtičtí majitelé domů brali nepochybně větší zřetel na reprezentaci a nebyli tolik vázáni ekonomickým hlediskem jako měšťané.

V disertaci nemohlo být opomenuto ani zkoumání daňové zátíženosti měšťanského domu, jelikož berní prameny vznikaly primárně za tímto účelem. Faktory, které měly vliv na stanovení berního koeficientu, od něhož se odvozovala výše daně, souvisely s činiteli ovlivňujícími i cenu domu. V berním ohodnocení domů hrál nejdůležitější roli stavební stav domu, jeho velikost,

²⁸⁷ V. LEDVINKA – J. PEŠEK, *Praha*, s. 365.

provozování živností, řemesel a obchodu. Ve vizitačním protokolu tereziánského katastru je zdůrazněno další hledisko, kterým byla poloha domu. Vizitační komisaři postupovali v berním hodnocení podle základního rozlišení do kategorie hlavní, prostřední a vedlejší ulice. Existovala i podrobná specifikace ulic, která rozdělovala lokality do daňových tříd.

Daňové zatížení domů jsem sledovala prostřednictvím komparace identických znaků mezi čtvrtěmi. Popsáním konkrétní situace berního hodnocení a uvedením výjimečných případů jsem se snažila poodhalit techniku berního odhadu nemovitostí, podle něhož postupovali komisaři během vizitace tereziánského katastru v letech 1725–1726. V rámci čtvrtí jsem rovněž zkoumala, jak se proměňovalo průměrné rozvržení daně na dům, tj. porovnávala jsem počet domů a celkovou osedlost v berní rule a ve vizitačním protokolu tereziánského katastru. Srovnání berního zatížení čtvrtí Starého Města dokázalo vysoké berní zatížení domů v havelské a linhartské čtvrti a nižší stupeň zdanění v týnské a mikulášské čtvrti. Komparace údajů českých katastrů a jejich vizitačních a revizitačních materiálů ukázala, že tento poměr se v letech 1653–1747 nezměnil.

Celkový berní odhad Starého Města pražského, který provedli komisaři během vizitace tereziánského katastru v letech 1725–1726, byl ve srovnání s předchozími kontribučními reparticemi značně nadhodnocen. Kvůli neschopnosti splácet dluhy na daních byl v konečném elaborátu katastru berní potenciál pražských měst odhadnut níže.

Zásadní problematiku představuje profesně-sociální stratifikace majitelů staroměstských domů. Jako základní metodické východisko jsem zvolila rozdělení vlastnických subjektů ve městě podle rozvrstvení stavovské společnosti (církve, šlechta, měšťané). Zaměřila jsem se především na měšťanskou složku, která ve sféře nemovitého majetku ve městě přirozeně dominovala. Pohledem berních pramenů jsem sledovala sociální stratifikaci měšťanských majitelů domů, a to na základě nemovitého majetku a profesního zařazení (popřípadě s ním spojeného výdělečného příjmu). Vlastnictví domu

jsem interpretovala jako znak sociálního postavení, přičemž zohledněna byla nejen cena nemovitosti, ale i celkový objem držby domů jednotlivých majitelů.

Předmětem mého zájmu byli majitelé většího počtu domů, které jsem charakterizovala jako představitele lukrativních povolání, kteří zaujímali ve společenském žebříčku měšťanů zpravidla přední postavení. Zvláštní pozornost byla věnována sociální vrstvě, která optikou vlastnictví nemovitostí na Starém Městě hrála prim, tj. řemeslníkům a živnostníkům a jejich podrobné stratifikaci. Výdělečné příjmy majitelů domů byly statisticky zpracovány a posouzeny i z hlediska daňové klasifikace řemesel a živností. Na to navázala sonda do oblasti profesního zařazení majitelů staroměstských domů, provedená i ze sociotopografického hlediska (sledování konkrétního rozmístění profesí ve městě). Pokusila jsem se definovat společné rysy, které lze pozorovat v rozložení jednotlivých profesních vrstev uvnitř městského prostoru. Dospěla jsem k závěru, že sociálně profesní příslušnost ovlivňovala i městskou topografii.

V otázce vnější podoby domovní zástavby byla pouze naznačena možnost komparace s ikonografickými prameny. Na základě statistického zpracování údajů vizitačního protokolu jsem zhodnotila stavební stav staroměstských domů v letech 1725–1726. Zaměřila jsem se na výšku domovní zástavby, kterou jsem sledovala prostřednictvím údajů o počtu podlaží evidovaných objektů, ale také na stavební zachovalost objektů, resp. stavební materiál užívaný při budování měšťanských domů. Z těchto údajů jsem se pokusila rozlišit honosné a periferní části Starého Města. Berní pramen z let 1725–1726 přibližuje Staré Město pražské jako stavebně vyspělou metropoli, v níž převažovaly kamenné a dobře zachované domy. Periferní oblasti se nacházely pouze v okrajových částech – při břehu Vltavy a v místech, které sousedily s nepříliš komunikačně živými oblastmi Nového Města pražského. Nejčastějším typem měšťanské budovy byl třípatrový dům. Ve srovnání s Novým Městem, pro které jsou známé údaje ze stejného období, byla staroměstská domovní zástavba výrazně vyšší.

Problematika vnitřního členění domů byla přiblížena metodou sondy. Jako reprezentativní vzorek byly vybrány domy staroměstských radních, šosovní domy a domy řemeslníků, jež byly ohodnoceny průměrnou cenou. Při

posuzování vnitřní dispozice byly měšťanské domy v porovnání se šosovními domy zařízeny skromněji, a to i ty, které byly podobně cenově hodnoceny. Měšťané byli daleko více vázáni ekonomickým hlediskem, jejich hospodářská činnost kladla jiné nároky na prostorové vybavení domu. V šosovních domech v rukou šlechty jsou zmiňovány místnosti určitým způsobem nadstandardní – kabinety, garderoby, tabulovnice, knihovny, soukromé oratoře či kaple. Měšťané brali zřetel na faktory spojené s jejich hospodářskou činností a přizpůsobovali jim také prostorové vybavení domů. V přízemí se tak nejčastěji vyskytují obchody, sklady a jiné provozy včetně částí domu, které patřily k hospodářskému zázemí. Vizitační protokol tereziánského katastru prezentuje vnitřní dispozici měšťanských domů z hlediska jejich ekonomického potenciálu, což by mohlo údaje o vnitřním členění domů zkreslovat. Jelikož tento pramen uvádí v šosovních domech i jiné (svou podstatou luxusní) typy místností, domnívám se, že měšťanský dům neohromoval rozmanitostí svých vnitřních prostor.

Nájemnému bydlení jsem se věnovala v poslední kapitole. Soustředila jsem se na obsazenost domů v jednotlivých čtvrtích a výši vybírané činže. Byť nájemní kapacita v objektu představovala potenciál ekonomického výdělku, rozbor údajů o nájemnících potvrdil, že obsazenost domu neměla zásadní vliv na jeho berní ohodnocení. Největší podíl domovní zástavby, která sloužila k pronájmu, měla havelská čtvrť (74%), za ní následovaly čtvrti linhartská (62%), týnská (60%) a mikulášská (48%). Nájemné dosahovalo vysokých částek zejména v havelské čtvrti. Nejnižší činže byla vybírána v mikulášské čtvrti, kde se zároveň nacházely domy obsazené nejvyšším počtem nájemníků.

Cílem této práce bylo statisticky zpracovat stěžejní údaje vizitačního protokolu tereziánského katastru pro domy Starého Města pražského. Kvůli obsáhlosti pramene nebyly dotčeny některé další otázky. Výhledově si zaslouží pozornost celistvá profesně-sociální analýza všech evidovaných obyvatel domu, tj. i nájemníků. Vizitace také detailně zachytila podstatné informace o pražském pivovarnictví – například objem výčepu piva i vína, evidovala rovněž sladovny a pivovary. Tuto problematiku jsem prozatím ponechala stranou stejně jako další

vybavení domů – počty zahrad příslušejícím k domům, způsob zásobování vodou apod. V některých otázkách jsem se uchýlila pouze k sondě – vnitřní členění domů bylo zpracováno pouze na reprezentativním vzorku budov. Vhodné by bylo porovnat vnitřní dispozici domu s jeho zařízením (mobiiliář, umělecké předměty) podle výpovědi pozůstalostních inventářů staroměstských měšťanů. V budoucnu bych se rovněž ráda zaměřila na prosopografický výzkum majitelů drahých domů, kteří tvořili elitu městské společnosti.

Určitou slabinou mé práce je také absence srovnání s jiným městem. Zde by se nabízela zvláště komparace domovního majetku staroměstských a novoměstských měšťanů. Výhledově zamýšlím zhodnotit některé údaje vizitace tereziánského katastru na Novém Městě.

Vizitační protokol tereziánského katastru představuje unikátní pramen pro poznání dějin staroměstských domů. Jeho výpovědní hodnotu navíc umocňuje skutečnost, že po zániku staroměstských trhových knih se jedná o jediný souhrnný zdroj informací o měšťanských domech v 1. polovině 18. století - s jistou nadsázkou srovnatelný s mladší a působivou rekonstrukcí Langweilovou.

SOUPIS PRAMENŮ

Archiv hlavního města Prahy:

AMP, Sbíрка rukopisů, sign. 1862, Popsání vísity Starého Města pražského z r. 1683

AMP, Sbíрка rukopisů, sign. 175, Kvartýrbuch Starého Města pražského z roku 1723

AMP, Sbíрка rukopisů, sign. 767, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1721–1724

AMP, Sbíрка rukopisů, sign. 768, Kniha dekretů Starého Města pražského z let 1723–1725

AMP, Sbíрка rukopisů, sign. 1182, Kniha inventářů z let 1715–1725

AMP, Sbíрка rukopisů, sign. 1183, Kniha inventářů z let 1716–1739.

AMP, Sbíрка papírových listin, sign. PPL I – 389/31, Seznam nových domů ve Starém Městě pražském, neuvedených v berní rule 1653, datováno roku 1725 (evidence deskových domů)

AMP, Sbíрка papírových listin, sign. PPL I – 389/32, Seznam domů vedených v berní rule jako šosovních, avšak nepatřících již pod šos městský (evidence šosovních domů)

Národní archiv v Praze:

Tereziánský katastr, Knihy, Katastr měst Pražských, Staré Město, sign. 129, vísitace Starého Města pražského

Tereziánský katastr, Knihy, Katastr měst Pražských, Staré Město, sign. 130, zpráva vizitační komise z 13. ledna 1727

Tereziánský katastr, Knihy, Katastr měst Pražských, Staré Město, sign. 131, přílohy ke zprávě ve věcech duchovních

Tereziánský katastr, Knihy, Katastr měst Pražských, Staré Město, sign. 132, přílohy ke zprávě ve věcech světských.

Tereziánský katastr, Spisy, Katastr měst Pražských, Staré Město, inv. č. 4834, kart. 1058, zpráva vizitační komise z roku 1727

Tereziánský katastr, Spisy, Katastr měst Pražských, Staré Město, inv. č. 4852, kart. 1061, rozpis staroměstských ulic pro daňovou klasifikaci

Stará manipulace, sign. P 124/94, kart. 1861, Seznamy staroměstských a novoměstských domů z roku 1723

Sbírka patentů, ev. č. 804, Místodržitelství patent z 2. března 1713

Cirkuláře a vyhlášky I,1549–1849, inv. č. 38, kart. 1, Exekuční řád a vybírání daňových nedoplatků z 10. března 1725.

Soupis vydaných pramenů:

Berní rula, III, *Pražská města*, (ed.) VÁCLAV LÍVA, Praha 1949

Codex Juris Municipalis, I, *Privilegia měst pražských*, (ed.) JAROMÍR ČELAKOVSKÝ, Praha 1886

Práva městská království Českého a markrabství Moravského, spolu s krátkou jich summou od M. Pavla Krystyána z Koldína, (ed.) JOSEF JIREČEK, Praha 1876

Tereziánský katastr český, I, II, *Rustikál*, (edd.) ALEŠ CHALUPA – MARIE LIŠKOVÁ – JOSEF NUHLÍČEK – FRANTIŠEK RAJTORAL, Praha 1964

Tereziánský katastr český, III, *Dominikál*, (edd.) PAVLA BURDOVÁ – DAGMAR CULKOVÁ – ELIŠKA ČÁŇOVÁ – MARIE LIŠKOVÁ – FRANTIŠEK RAJTORAL, Praha 1970

Staré tisky:

Jaroslav Schaller, *Beschreibung der königlichen Haupt- und Residenzstadt Prag sammt allen darinn befindlichen segenswürdigigen Merkwürdigkeiten*, I–IV, Praha: František Jeřábek, 1794–1797

SOUPIS LITERATURY

ADAMOVIÁ Karolina, „Kladení“ svobodných nemovitostí měšťany a městy do zemských desek, *Právněhistorické studie* 22, 1979, s. 205–210

BEČKOVÁ Kateřina, *Zmizelá Praha. Staré Město*, Praha 2005

BĚLINA Pavel a kol., *Dějiny Prahy, I, Od nejstarších dob do sloučení pražských měst (1784)*, Praha 1997

BOHÁČEK Jan, Tereziánský katastr pro město Turnov – rustikální fase a vizitace, *Archivum Paradisi Bohemici* 1, 2003, s. 87–217

BUREŠ Stanislav – HRADECKÝ Emil – LIŠKOVÁ Marie, *Tereziánský katastr 1713–1790 (1848). Inventář*, Praha 1960

BŮŽEK Václav a kol., *Společnost českých zemí v raném novověku. Struktury, identity, konflikty*, Praha 2010

ČAREK Jiří, K vývoji cen staroměstských domů v letech 1400-1850, *Pražský sborník historický* 7, 1972, s. 39-49

ČAREK Jiří, *Městské knihy Archivu hl. m. Prahy*, Praha 1956

ČAREK Jiří, Z dějin staroměstských domů, *PSH* 10, 1977, s. 5–50; *PSH* 11, 1978, s. 5–67; *PSH* 12, 1980, s. 5–69; *PSH* 13, 1981, s. 5–49; *PSH* 14, 1981, s. 5–49; *PSH* 15, 1982, s. 5–43; *PSH* 16, 1983, s. 5–44; *PSH* 17, 1984, s. 5–43; *PSH* 18, 1985, s. 5–37, *PSH* 19, 1986, s. 5–34

ČECHURA Jaroslav – HOJDA Zdeněk – NOVOZÁMSKÁ Martina, *Nájemníci na Starém Městě pražském roku 1608*, Praha 1997

DEJMKOVÁ Ivana, Šlechtické domy a paláce v berních materiálech z let 1653 – 1817, *Documenta Pragensia* 20, 2002, s. 127 – 132

DOKOUPIL Lumír – FIALOVÁ Ludmila – MAUR Eduard – NESLÁDKOVÁ Ludmila, *Přirozená měna obyvatelstva českých zemí v 17. a 18. století*, Praha 1999

DOLEŽALOVÁ Eva, *Seminář sv. Václava a konvikt sv. Bartoloměje*, *PSH* 31, 2000, 186-261

DOSKOČIL Karel, K edici berní ruly (Úvodní pojednání), in: *Berní rula, I*, (edd.) BAUER Otakar a kol., Praha 1950, s. 13–67

DÜLMEN VAN Richard, Kultura a každodenní život v raném novověku (16. – 18. století), II, Vesnice a město, Praha 2006

DVORSKÝ František, O počtu domů v Praze a král. městech v Čechách v 16.-18. století, Časopis Musea Království českého 55, 1881, s. 478-494

EBELOVÁ Ivana, Pražská a venkovská stavební řemesla v době renesance a baroka, Praha 2001

EBELOVÁ Ivana, Zur Edition der Prager Visitationsprotokolle des Theresianischen Katasters aus dem frühen 18. Jahrhundert, in: Zahlen und Erinnerung von der Vielfalt der Rechnungsbücher und vergleichbarer Quellengattungen, (Hrsg.) HELMUT FLACHENECKER – JANUSZ TANDECKI, Toruń 2010, s. 169–194

FEJTOVÁ Olga, Příspěvek k sociálně-ekonomické charakteristice Nového Města pražského v 17. století. Domovní majetek jako výraz sociálně-ekonomického potenciálu města, Documenta Pragensia 17, 1998, s. 171 – 183

FEJTOVÁ Olga – SLÁMOVÁ Petra, Několik poznámek k ekonomickým důsledkům pobělohorské emigrace, in: Víra nebo vlast? Exil v českých dějinách raného novověku, Ústí nad Labem 2001

HAAS Antonín, Praha ve světle údajů Tereziánského katastru, Pražský sborník historický (dále PSH) 3, 1966, s. 108–129

HLAVSA Václav, Pražská barokní veduta, PSH 9, 1975, s. 19–76

HOFMAN Jan, Obraz barokní Prahy, Praha 1944

HOJDA Zdeněk, Kulturní investice staroměstských měšťanů v letech 1627-1740, PSH 27, 1994, s. 47 – 104

HOJDA Zdeněk, Marek Bernard Joanelli, příklad ambiciózního pražského měšťana a mecenáše 1. poloviny 18. Století, in: Barokní umění a jeho význam v české kultuře, Praha 1991, s. 171–184

HOJDA Zdeněk, Výtvarná díla v domech staroměstských měšťanů v letech 1627–1740. Příspěvek k dějinám kultury barokní Prahy I., PSH 26, 1993, s. 38–102

HRADECKÝ Emil, Tereziánský katastr, rozbor fondu, Sborník archivních prací 6, 1956, s. 105–135

JANÁČEK Josef a kol., Dějiny Prahy, Praha 1964

KILIÁN Jan, Město ve válce, válka ve městě. Mělník 1618–1648, České Budějovice 2008

KRUMMHOLZ Martin, Stavební historie a osudy Clam-Gallasova paláce, PSH 35, 2007, s. 155–223

KUCHAŘOVÁ Hedvika, Cisterciácká kolej Bernardinum v Praze v 17. a v 18. století, in: 900 let cisterciáckého řádu, Praha 2000, s. 193–213

KŮRKA Pavel B., „Tu kdež nyní slove u sv. Valentina na rynečku.“ Dějiny a místopis kostela a farnosti sv. Valentina na Starém Městě pražském, PSH 33, 2004, s. 109–180

LANCINGER Luboš, K otázce studia cen městských domů v Čechách do konce 18. století, AUC-Philosophica et historica 1, 1971, s. 15-121

LAŠŤOVKA Marek a kol., Pražský uličník. Encyklopedie názvů pražských veřejných prostranství, 2. díl (O–Ž), Praha 1998

LEDVINKA Václav – PEŠEK Jiří, Praha, Praha 2000

LÍBAL Dobroslav – MUK Jan, Staré Město pražské. Architektonický a urbanistický vývoj, Praha 1996

LÍVA Václav, Kolik obyvatel měla Praha před třicetiletou válkou a po ní, ČČH 42, 1936, s. 332–347

LÍVA Václav, Národnostní poměry v Praze za třicetileté války, ČČH 43, 1937, s. 301–322, 487–519

LÍVA Václav, Studie o Praze pobělohorské III., Změny v domovním majetku a konfiskace, Sborník příspěvků k dějinám hl. města Prahy 9, 1935

MAREK Jaroslav, Společenská struktura moravských královských měst, Praha 1965

MAŠEK Petr, Šlechtické rody v Čechách, na Moravě a ve Slezsku od Bílé Hory do současnosti, 2. díl, N–Ž, Praha 2010

MAUR Eduard, Velikost českých městských obcí podle tereziánského katastru. (Edice statistických dat), Historická demografie 19, 1995, s. 169–204

MÍKA Alois, Řemesla a obchod v českých městech ve světle tereziánského katastru, PSH 11, 1978, s. 104–138

MOUTVIC Miroslav, Příspěvek k vývoji šlechtické držby nemovitostí v Praze od poloviny 17. do poloviny 19. století, *Documenta Pragensia* 9/1, 1991, s. 305-315

MUK Jan, K stavební činnosti šlechty v Praze v 16. až 18. století, *Documenta Pragensia* 9/1, 1991, s. 205-214

MUSÍLEK Martin, Možnosti využití sociální topografie při výzkumu českých a moravských středověkých měst, *Documenta Pragensia* (v tisku)

MYSLIVCOVÁ Jolana, Hmotná kultura Starého Města pražského ve druhé polovině 17. století až první polovině 18. století, Diplomová práce FF UK, Praha 1985

NOVOTNÝ Jaroslav, Zdanění českých měst podle katastrů: materiály k hospodářským dějinám českých měst v době pobělohorské, Praha 1929

PAŽOUTOVÁ Jana, „Francouzský“ požár Prahy (1689), Praha 2011

PEKAŘ Josef, České katastry 1654–1789 se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním, Praha 1932²

PELIKÁNOVÁ-NOVÁ Zdena, Lidnatost Prahy v 18. a první čtvrti 19. století, *PSH* 1968–1969, s. 5–43

PEŘINOVÁ Helena, Od patriciátu k elitě. Definice horní měšťanské vrstvy raného novověku v posledních padesáti letech, *ČČH* 104, 2006, s. 111–122

PEŘINOVÁ Helena, Pozdně renesanční měšťanské paláce v Praze a Norimberku, *DP* 28, 2009, s. 435–449

PEŠEK Jiří, Pražské knihy kšaftů a inventářů. Příspěvek k jejich struktuře a vývoji v době předbělohorské, *PSH* 15, 1982, s. 63–90

PEŠEK Jiří, Pozůstalostní inventáře jako pramen poznání kultury každodenního života, *Opera Historica* 1, České Budějovice 1991, s. 30–42.

PETRÁŇ Josef, Ceny obilí a tržní okruhy v Čechách v 18. a poč. 19. století, *Acta Universitatis Carolinae – Philosophica et historica* 3, 1977, *Studia historica* 17, s. 9–49

PETRÁŇ Josef a spol., *Dějiny hmotné kultury*, II/2, Praha 1997

PETRÁŇOVÁ Lýdie, *Domovní znamení staré Prahy*, Praha 2008³

PLACHT Otto, Lidnatost a společenská skladba českého státu v 16. – 18. století, Praha 1957

POCHE Emanuel – PREISS Pavel, Pražské Paláce, Praha 1973

POLÁK Milan, Pražské pivovárky a pivovary, Praha 2003

Pražské městské elity středověku a raného novověku – jejich proměny, zázemí a kulturní profil, (edd.) FEJTOVÁ Olga – LEDVINKA Václav – PEŠEK Jiří, DP 22, Praha 2004

SEMOTANOVÁ Eva, Knihy měšťanských práv – významný pramen předstatistického období. Příspěvek k přistěhovalectví do měst pražských v letech 1618-1770, Historická demografie 10, 1986

SMOLOVÁ Věra, Rada Starého Města pražského v letech 1650-1715, PSH 24, 1991

SVOBODOVÁ-LADOVÁ Miluše, Zvláštní místní práva v Praze, PSH 8, 1973, s. 95–185

ŠTECH Václav Vilém – WIRTH Zdeněk– VOJTÍŠEK Václav, Zmizelá Praha 1, Staré a Nové Město s Podskalím, Praha 1946

TEIGE Josef, K vydání nejstaršího plánu Starého Města pražského, Časopis přátel starožitností 18, 1910, s. 6–10

TEIGE Josef, Základy starého místopisu Pražského (1437-1620), I/1-2, Praha 1910-1915

TOMEK Václav Vladivoj, Základy starého místopisu Pražského, I, Staré město Pražské, Praha 1866

TOMEK Václav Vladivoj, Dějepis města Prahy, I–XII, Praha 1855–1901

URBAN Karel, Příspěvek k dějinám pražského pivovarnictví z let 1750–1850, in: Příspěvek k dějinám českého pivovarnictví, (ed.) František Chodounský, Praha 1891, s. 99–100

VANĚČEK Václav, Dějiny státu a práva v Československu, Praha 1975³

VLČEK Pavel a kol., Umělecké památky Prahy. Staré Město, Josefov, Praha 1996

VOBRÁTILKOVÁ Hana, Měšťanské rezidence na Starém Městě pražském ve světle vizitačního protokolu tereziánského katastru, DP 28, 2009, s. 535–547

WINTER Zikmund, Pokojníci Staropražští r. 1608, Květy 8, 1886, kniha 16, s. 651–659, kniha 17, s. 15–26

WINTER Zikmund, Řemeslnictvo a živnosti XVI. věku v Čechách (1526–1620), Praha 1909

WINTER Zikmund, V ohradě měst a městských zdech, Praha 1916

ŽILKA Ladislav, Příjmy a výdaje týnské farnosti koncem 16. a začátkem 17. století, PSH 25, 1992, s. 40-61

ŽILKA Ladislav, Seznam domů týnské osady z r. 1613, DP 15, 1997, s. 75–81

Život v barokní Praze 1620-1784, (ed. Jaroslava MENDELOVÁ – Pavla STÁTNÍKOVÁ), Praha 2001

Seznam obrazové přílohy

- Obr. 1** Pohled na severozápadní průčelí domu čp. 298 v Konviktské ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. I 9583, foto Antonín Alexander, 1.3.1926
- Obr. 2** Malby na stropních trámech domu čp. 298 v Konviktské ulici, které byly objeveny při bourání objektu. AMP, Sběrka fotografií, sign. I 9583, foto Antonín Alexander, 27.4.1934
- Obr. 3** Pohled na Krennův dům (čp. 936) na Staroměstském náměstí.
AMP, Sběrka fotografií, sign. II 1560, kol. r. 1900
- Obr. 4** Pohled na dům čp. 705 v Dlouhé ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. II 1559, foto Jan Kříženecký, r. 1912
- Obr. 5** Pohled do dvora domu U Železných dveří (čp. 436) v Michalské ulici.
Věžovitý dvoupatrový altán.
AMP, Sběrka fotografií, sign. I 9186, foto František Fink, 1924
- Obr. 6** Pohled na domy čp. 346 a čp. 347 v ulici Na Perštýně.
AMP, Sběrka fotografií, sign. VI 56/20a, r. 1910
- Obr. 7** Vizitační protokol tereziánského katastru
NA, Tereziánský katastr, Knihy, Katastr měst Pražských, Visitace Starého Města pražského, sign. 129
- Obr. 8** Pohled na dům čp. 922, tzv. „Starou kolkovnu“, v Dlouhé ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. VI 2/41, foto Jindřich Eckert, kol. r. 1900
- Obr. 9** Pohled na dům U Zlaté hvězdy (čp. 405) v Rytířské ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. VI 2/3, foto Jindřich Eckert, kol. r. 1890
- Obr. 10** Pohled na Staroměstské náměstí od severu k jihu. Vyznačen dům U Zlatého jednorožce (čp. 548).
Leopold Peukert, Prospect des grossen Platzes auf der Königlichen Altstadt Prag, wie solcher von der Mitter=nacht=Seite, gegen gegen Mittag anzusehen ist.
(Vydáno v: Jan Balzer, Série 24 různých pohledů na Prahu, Praha, 1794) –
kolorovaný lept
AMP, Sběrka ikonografie, sign. G 189
- Obr. 11** Pohled na dům U Modré štiky (čp. 180) v Karlově ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. I 72, foto Jindřich Eckert, kol. r. 1903
- Obr. 12** Křižovnické náměstí na Starém Městě v Praze, vyznačen palác Colloredo-Mansfeldský (čp. 189) v Karlově ulici.

Friedrich Bernard Werner, Area minor ante Templum Cruciferorum Ponti contigua e regione Palatii Principis Mansfeld in Veteri urbe Praga. Plätzel von der Creutz - Herrn Kirche an der Brucken gegen dem dem Fürst. Mansfeldischen - Hauß in der Alt Stadt Prag.

(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Pragmae, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 13, kol.1740) - mědiryt
Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 88

Obr. 13 Havelská ulice s kostelem a klášterem sv. Havla a židovským Tandlermarkem. Vyznačeny domy U Porybných (čp. 503) a U Osterštoků (čp. 500)

Friedrich Bernard Werner - Johan Georg Ringle, Prospectus e regione Templi Carmelitarum S. Galli et adjuncti Fori scrutarii Judaeorum in Urbe Veteri Pragmae. Prospect gegen der Carmelitter Kirch zu S. Gallen, u. darneben besindlichen Juden Tandel - Marckt in der Alt - Stadt Prag.

(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Pragmae, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 7, kol.1740) - mědiryt
Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 82

Obr. 14 Ovocný trh s Kolovratský palácem (čp. 579).

Friedrich Bernard Werner - Johan Georg Ringle, Prospectus alterius Lateris Arcae Carolinae cum Palatio Comitum Kolowrath in veteri urbe Praga. Prospect der Einen Seiten vom Carolin Platz, mit dem Gräf. Kolowratischen Hauße in der Alt - Stadt Prag.

(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Pragmae, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 16, kol.1740) - mědiryt
Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 91

Obr. 15 Malé náměstí od západu. Vyznačen Martinický dům (čp. 459)

Friedrich Bernard Werner - Johan Georg Ringle, Prospectus sic dicti parvi Circuli vel Areae in Veteri urbe Praga. Prospect des so genanten Kleinen - Ringes oder Platzes in der Alt Stadt Prag.

(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Pragmae, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 9, kol.1740) - mědiryt
Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 84

Obr. 16 Nákres hranic čtvrtí Starého Města pražského dle Hergetova plánu



Obr. 1 Pohled na severozápadní průčelí domu čp. 298 v Konviktské ulici. AMP, Sběrka fotografií, sign. I 9583, foto Antonín Alexander, 1.3.1926



Obr. 2 Malby na stropních trámech domu čp. 298 v Konviktské ulici, které byly objeveny při bourání objektu. AMP, Sběrka fotografií, sign. I 9583, foto Antonín Alexander, 27.4.1934



Obr. 3 Pohled na Krennův dům (čp. 936) na Staroměstském náměstí.
AMP, Sbíрка fotografií, sign. II 1560, kol. r. 1900



Obr. 4 Pohled na dům čp. 705 v Dlouhé ulici.
AMP, Sbíрка fotografií, sign. II 1559, foto Jan Kříženecký, r. 1912



Obr. 5 Pohled do dvora domu U Železných dveří (čp. 436) v Michalské ulici.
Věžovitý dvoupatrový altán.
AMP, Sběrka fotografií, sign. I 9186, foto František Fink, 1924



Obr. 6 Pohled na domy čp. 346 a čp. 347 v ulici Na Perštýně.
AMP, Sběrka fotografií, sign. VI 56/20a, r. 1910

čp.922



Obr. 8 Pohled na dům čp. 922, tzv. „Starou kolkovnu“, v Dlouhé ulici.
AMP, Sbíрка fotografií, sign. VI 2/41, foto Jindřich Eckert, kol. r. 1900



Obr. 9 Pohled na dům U Zlaté hvězdy (čp. 405) v Rytířské ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. VI 2/3, foto Jindřich Eckert, kol. r. 1890



Obr. 10 Pohled na Staroměstské náměstí od severu k jihu. Vyznačen dům U Zlatého jednořozce (čp. 548).

Leopold Peukert, Prospect des grossen Platzes auf der Königlichen Altstadt Prag, wie solcher von der Mitter=nacht=Seite, gegen gegen Mittag anzusehen ist.

(Vydáno v: Jan Balzer, Série 24 různých pohledů na Prahu, Praha, 1794) – kolorovaný lept AMP, Sběrka ikonografie, sign. G 189.



Obr. 11 Pohled na dům U Modré štiky (čp. 180) v Karlově ulici.
AMP, Sběrka fotografií, sign. I 72, foto Jindřich Eckert, kol. r. 1903



Obr. 12 Křižovnické náměstí na Starém Městě v Praze, vyznačen palác Colloredo-Mansfeldský (čp. 189) v Karlově ulici

Friedrich Bernard Werner, Area minor ante Templum Cruciferorum Ponti contigua e regione Palatii Principis Mansfeld in Veteri urbe Praga. Plätze von der Creutz - Herrn Kirche an der Brücken gegen dem dem Fürst. Mansfeldischen - Hauß in der Alt Stadt Prag.

(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Praga, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 13, kol.1740) - mědiryt

Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 88



Obr. 13 Havelská ulice s kostelem a klášterem sv. Havla a židovským Tandlmarkem. Vyznačeny domy U Porybných (čp. 503) a U Osterštoků (čp. 500)

Friedrich Bernard Werner - Johan Georg Ringle, Prospectus e regione Templi Carmelitarum S. Galli et adjuncti Fori scrutarii Judaeorum in Urbe Veteri Pragae. Prospect gegen der Carmelitter Kirch zu S. Gallen, u. darneben befindlichen Juden Tandel - Marckt in der Alt - Stadt Prag.

(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Pragae, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 7, kol.1740) - mědiryt

Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 82



Obr. 14 Ovocný trh s Kolovratský palácem (čp. 579).

Friedrich Bernard Werner - Johan Georg Ringle, Prospectus alterius Lateris Arcae Carolinae cum Palatio Comitis Kolowrath in veteri urbe Praga. Prospect der Einen Seiten vom Carolin Platz, mit dem Gräfl. Kolowratschen Hauße in der Alt - Stadt Prag.

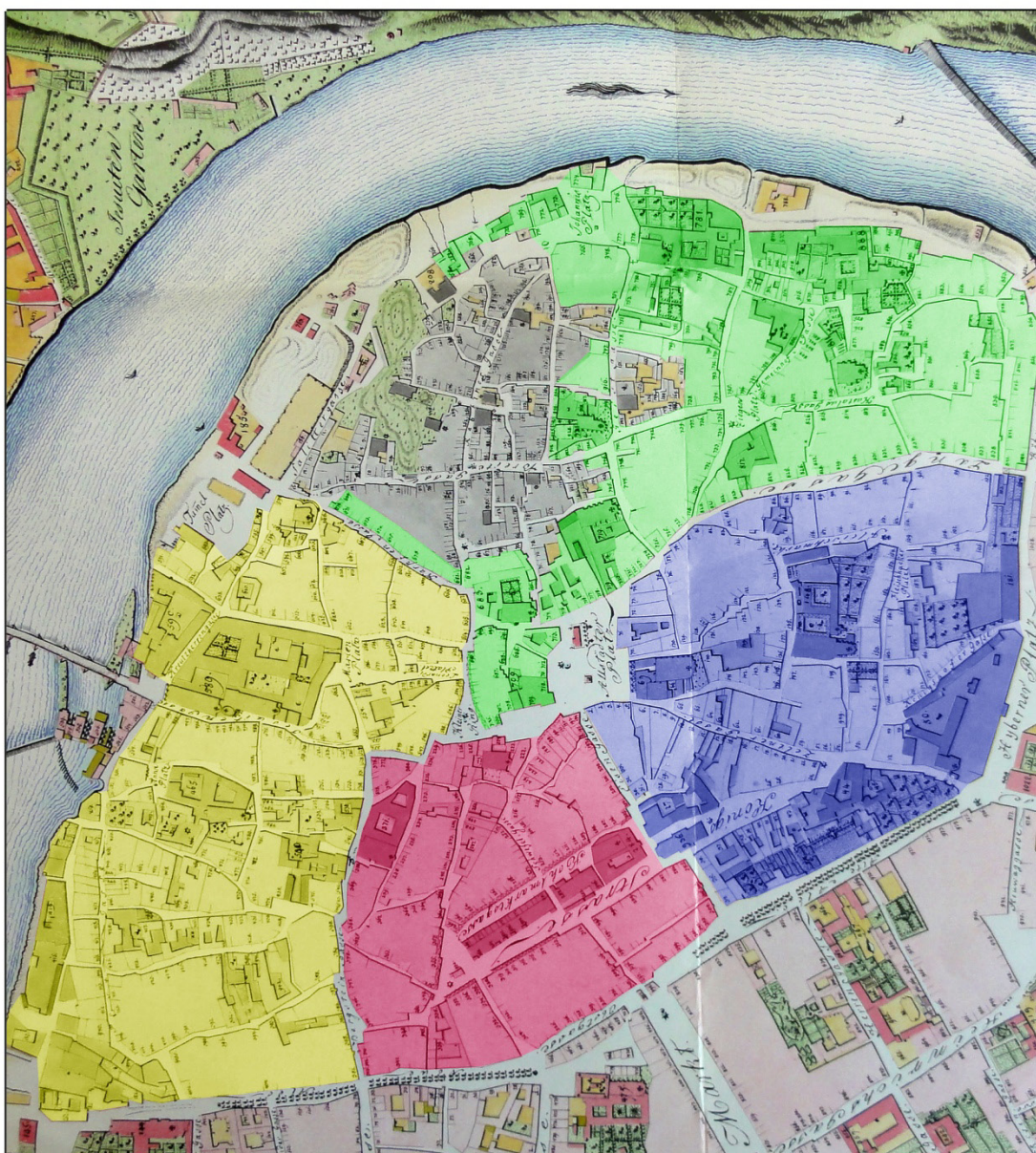
(Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Praga, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 16, kol.1740) - mědiryt

Archiv hl. města Prahy, Sběrka ikonografie, sign. G 91.




Obr. 15 Malé náměstí od západu. Vyznačen Martinický dům (čp. 459)

Friedrich Bernard Werner - Johan Georg Ringle, Prospectus sic dicti parvi Circuli vel Areae in Veteri urbe Praga. Prospect des so genannten Kleinen - Ringes oder Platzes in der Alt - Stadt Prag. (Vydáno v: Delineatio et Representatio notabilissimorum Prospectuum...Regiae bohemicae metropolis Praga, Excudit Martinus Engelbrecht, Augustae Vindelicorum. Pars II / 9, kol.1740) - mědiryt
 Archiv hl. města Prahy, Sbíрка ikonografie, sign. G 84



Plán Prahy z roku 1791 [František A. L. Herget], (ed.) Marie Medková - Irena Stárková - Ota Pokorný, Praha 1980.

	TÝNSKÁ ČTVRŤ		LINHARTSKÁ ČTVRŤ
	HAVELSKÁ ČTVRŤ		MIKULÁŠSKÁ ČTVRŤ

Obr. 16 Náskres čtvrtí Starého Města pražského