

Století přerodu

„Velký pochod“ začal v 11. století ve Francii a odtud se ve 12. století rozšířil, hlavně na východ do říše. Naše země zastihl ve století 13. a skončil v polovině 16. století na Litvě. Parametry jsou známé. Je to rozsáhlá kolonizace, vznik měst, start tržního hospodářství, jakož i nový start racionalismu v návazání na řeckou filozofii na tehdy vznikajících univerzitách. To vše se dalo pod dvěma základními hesly: svobody a obce. „nesvobodná svoboda“, svoboda od něčeho byla udělována jako privilegium, obce, městské komuny i šlechtické zemské obce, původní cechy, původní universitates mistrů či žáků si svobodu braly na základě své vlastní autority. Tak se spojil trh se svobodou, která byla – jako vždy – dvojjediná, vztahovala se jak na osobu, tak na její vlastnictví, hlavně půdu. Vlastnictví musí být svobodné, má-li se uplatnit na trhu, jehož podstatou je opět svoboda založená na tom, že trh počítá s neznámým, ničím a nikým neomezovaným odběratelem. To, co takto vzniklo, bylo v dosavadních dějinách lidstva jedinečné, od tohoto okamžiku se Evropa stala „výjimkou“ a už jí (až donedávna) zůstala. „Velký pochod“ byl nastartován, o jeho charakteru ale asi ještě rozhodnuto nebylo. Po počátečním rozmachu samozřejmě následovaly deprese a regrese a s omezováním trhu (např. známá funkce cechů jako „omezovačů“ výroby nebo městské mílové právo) se redukovaly i různorodé a mnohotvárné svobody. Obrovská, neslýchaná modernizace evropské společnosti začala už ve 13. a 14. století klopýtat a bylo třeba dalších a dalších radikálních kroků v následujících staletích raného novověku, aby se konečně prosadila na přelomu 18. a 19. století. Začala ale opravdu ve středověku, v malých špinavých městech, které se nemohly rovnat kvetoucím velkoměstům ostatních světových civilizací. V těchto velkoměstech však žili otroci vládce říše, od nejvyšších vezírů až po posledního nosiče vody, kdežto v Evropě měl každý z jejich obyvatel nějakou svou svobodu, často i více než jednu.

Uvedená slova, která napsal Dušan Třeštík ve své eseji *My v Evropě* publikované ve druhém čísle sborníku *Mediaevalia historica Bohemica* z roku 1992 byla vyslovena v poněkud jiném, obecnějším kontextu, než je náš konkrétní zájem o 13. století, století velkého přerodu; přesto jsem je citoval, protože se domnívám, že vystihují v dimenzi spíše filozoficko-politické, než ryze historické, význam středověkých století a 13. zvláště pro naši současnost a s největší pravděpodobností i budoucnost. Středověk se tak Třeštíkovi jeví jako jeden z nejdůležitějších parametrů Evropy, ještě důležitější, než by se zdálo člověku 20. či 21. století, který na něj, tedy středověk, pohlížel se setrvačností očima osvíceného pokrokařského Evropana 19. století.

Vraťme se však k našemu tématu, k počátku „velkého pochodu“ v našich zemích – ale nejen v nich – na samém přelomu 12. a 13. století. Vnitřním vývojem přemyslovského státu byly vytvořeny podmínky k recepci vyspělejších právních norem i technologicky dokonalejších pracovních postupů, které k nám začaly právě v uvedeném období pronikat ze Západu, aby v několika desetiletích zcela ovládly pole. Ve druhé polovině 12. století sledujeme v zesílené míře několik tendencí, jež narušují dosavadní charakter správy státu, ale i hospodaření. Především se zviditelňuje pozemková šlechta – je otázkou, zda-li je tomu proto, že získává více pozemkového vlastnictví, či proto, že více vystupuje z písemných pramenů, tj. listin. Hovořilo se o tom, že jde o knížecí dary, označované novodobým a nepříliš vhodným termínem výsluhy, nebo přímo o úchvaty knížecího majetku. Zatímco první varianta je pravděpodobná, druhá je pouhým konstruktem poněkud zavánějícím marxistickým způsobem uvažování, který nerespektuje právní stránku věci.

Třeštík a Žemlička přímo uvažovali, že v Čechách fungoval centralistický systém správy země, kdy „celá země patří knížeti“. Ten měl být založený na síto hradeckých center, která sloužila k vybírání a redistribuování dávek knížecím mužům, a menších správních a hospodářských dvorců v knížecí režii. Celá země tak měla překypovat úředníky, beneficiáři všeho druhu, kteří společně s knížetem čerpaly z těžkopádné, autarkní raně středověké

ekonomiky. Takový systém se měl stávat zbytečným. Nicméně vliv marxistického nahlížení je zde zcela patrný.

Bylo jej třeba ale nahradit systémem novým, který by reagoval na změny v ekonomické a sociální oblasti. Tyto inovace se zcela jistě do Čech a na Moravu dostávaly ze severu, západu a jihu, tedy německy mluvících oblastí římsko-německé říše. Třinácté století se tak stává dobou tvorby nového druhu vládnutí, poslední Přemyslovci se mění z polobarbarských knížat ve vrcholné středověké panovníky obdařené charismatickou mocí udělenou pomazání svatým křížem a posazení královské koruny na skráně.

S úpadkem domácích hradeckých center nastává vhodný okamžik pro reprezentanty obyvatelstvem přesycených měst v Říši. Němečtí kupci a řemeslníci se u nás usazovali již v předchozích dvou staletích, šlo však o nepřiliš rozsáhlé a jak je známo z privilegia knížete Soběslava II. pražským Němcům v osadě Na Poříčí, autonomií do jisté míry izolované sídelní jednotky. Teprve kvalitativní posun v Německu orientuje tamní městskou vrstvu na rozvoj podnikání a obchodu východním směrem. Cílovými stanicemi první výrazné vlny německých usedlíků na přelomu 12. a 13. století se stávají pomalu politicky i ekonomicky odumírající stará hradecká centra přemyslovského panství. Ta jsou nově přichozími za souhlasu a pomoci panovníka postupně přeměňována v živoucí organismy, kterým jsme si zvykli říkat institucionální či právní města. Jen s malým zpožděním postupuje za touto přeměnou starších sídelních jednotek lokování zcela nových městských sídlišť; dříve se hovořilo o zakládání na tzv. zeleném drnu, dnes je ale prokázáno, že i tato nová města vznikla poblíž starších osad. Např. Bruntál nedaleko Starého Města, zřejmě nezdařená předchozí lokace, Uherský Brod v místě zvaném na Brodě s celníci, Uherské Hradiště (Nový Velehrad) poblíž starších trhových vsí Veligradu a Kunovic. Němečtí osadníci s sebou přinášely vyspělejší právní normy, v severních Čechách, ve Slezsku a na severní Moravě souvisejí s rodinou severoněmeckých práv, pro niž je nejvýznamnějším představitelem město Magdeburg, kdežto jih Čech a Moravy stál od vlivem práv jižního Německa a Rakouska, kde jsou nejznámější práva města Norimberka (ta k nám ale bezprostředně nedosahovala) a právní příručka Švábské zrcadlo. Primát však bezesporu drží oblast Slezska a severní Moravy, zde již na samém počátku druhého desetiletí 13. století fungují města Bruntál a Uničiv a záhy se k nim přiřazuje i Opava a za Přemysla Otakara II. i Hlubčice, které jsou dnes v polském Slezsku, tehdy ale náležely k Moravě. Velice cenná listina se zachovala právě pro město Uničiv. Vydal ji roku 1223 český král Přemysl Otakar I. a potvrzuje jí měšťanům v Uniově, který je nově založen, práva a svobody udělené již dříve jeho bratrem markrabětem Vladislavem Jindřichem. Z každé stavební parcely v uvedeném městě – je nazváno *oppidum* – terminologie tehdy ještě nebyla ustálená a města se nazývala především *civitates*, objevuje se ale termín *burgus*, který spíš znamená předlokační nebo raně lokační sídliště, pro městečka pak *locus forensis* nebo je krátce *forum*, se mělo platit šest denárů a z každého lánu čtvrt hřivny stříbra a tři měřice obilí na svátek sv. Martina (11. listopadu). Potvrzuje měšťanům také držení lesa, který přijali k mýcení na třicet let, z nichž deset již uběhlo; tento údaj jasně vypovídá, kdy došlo k příchodu osadníků a založení nového města. Bylo to v roce 1213, zřejmě krátce poté, co Vladislav Jindřich převzal od svého bratra krále také správu Olomoucka. Drobnější přestupky měli již podle rozhodnutí markraběte soudit dle svých zvyklostí, závažné přečiny a pokuty za ně měly připadnout králi. Vilikaci neboli fojtství (*villicationem seu advocatiam*) v Uniově měl držet stávající fojt Dětrich. Uničovští se měli řídit magdeburským právem, tak, jak se řídí měšťané v Bruntále. Tato listina dovoluje považovat moravského markraběte Vladislava Jindřicha oprávněně za jednoho z prvních aktivních organizátorů a podporovatelů kolonizace.

Další významné svědectví, o jehož pravost byly vedeny vcelku tvrdé a zbytečné spory, poskytuje listina královny Konstancie z roku 1228. Královna tehdy držela jako věnné statky Břeclavsko a Hodonínsko a právě Hodonína se týká její písemnost. Na počátku se uvádí, že

poté, co byl zavražděn její správce v Hodoníně Petr lupiči a lotry, povolala sem německé osadníky (*viros honestos Theutunicos*) a založila město. Řečení Němci mají podléhat jen královně a jejím synům, mají si sami mezi sebou volit rychtáře. Dále se určují platy: z lánu ročně 30 denárů, z podsedku s polem 12 denárů a z podsedku bez pole 6 denárů. Také z každé várky piva se má odvádět 12 denárů. Následuje poněkud nejasné ustanovení, podle něhož se má v případě, že by se někdo napadený bránil, uprchl do vlastního domu a přitom někoho zabil, pokuta vymáhat z majetku mrtvého. Nikdo nemá na jednu míli kolem města vařit pivo, kdo by tak činil, má ztratit statky i hrdlo. Dopadení zloději a padělatelé mají být oběšeni přímo ve městě. Následují ustanovení o trestech za zabití, zranění a napadení i příkaz, že se řemeslníci nesmí usazovat v obvodu jedné míle, a některá další nařízení, z nichž nejzávažnějšími jsou dvě poslední, podle nichž jsou měšťané osvobozeni na celé Moravě i v Čechách od placení mýta a na deset let je jim odpuštěno placení daní.

Ilustrativní příklad přeměny starého hradskeho centra a dokonce jeho částečné translace nám poskytují okolnosti vzniku institucionálního Brna, jednoho z nejdůležitějších měst přemyslovského a poté lucemburského státu. Staré centrum, hrad 11. a 12. století, navzdory starším názorům dodnes zčásti přežívajícím, které jej situovaly na petrovskou ostrožnu, vznikl transformací starší, snad ještě velkomoravské tržní osady při brodu přes řeku Svratku v areálu dnešního Starého Brna. Na přelomu 12. a 13. století platí ještě výrazněji to, co bylo řečeno výše; hrad s kostely P. Marie a sv. Prokopa (a snad ještě nějakými dalšími; rotunda neznámého zasvěcení se našla i na předhradí naproti klášteru Milosrdných bratří za řekou) nevyhovoval zřejmě svojí polohou a ztrácel rychle svoji funkci. Na blízkém návrší vznikl menší kostel sv. Petra a v jeho okolí se začali usazovat lidé domácího původu (oblast kolem Zelného trhu) a také němečtí a valonští usedlíci. Ti si vystavěli kostely sv. Jakuba a sv. Mikuláše (uprostřed nám. Svobody, zbořen), zatímco ke sv. Petru patřil nový filiální kostel sv. Michala. To vše se odehrávalo patrně v prvních dvou desetiletích 13. století. Ve třicátých letech již v nové poloze, v okolí uvedených čtyř kostelů, existovalo sídelní uskupení, jehož obyvatelé se hrdě označovali měšťany (*cives*) a svoji pospolitost nazývali městem (*civitas*). V lednu 1243 dovršil počáteční fázi vývoje tohoto města král Václav I., který brněnským měšťanům udělil *privilegium maius* a *privilegium minus*, obsahující dosud v českých zemích nejstarší, velmi obsáhlý soubor městského práva. „Tato iura originalia,“ jak uvedl profesor Miroslav Flodr, „se nejen stala přirozeným základem brněnského městského práva a došla svého uplatnění všude tam, kam až toto právo proniklo, nýbrž byla mnohým městům přímo určena jako směrodatná pro jejich další vývoj.“ Byly prokázány souvislosti brněnských právních norem zachycených roku 1243 v obou panovníkových listinách s privilegii rakouských Babenbergů pro město Enži (Enns) z roku 1212 a pro Vídeň z roku 1221. Za aktivní účasti brněnských měšťanů tak bylo v obou Václavových privilegii zachyceno písemnou formou a potvrzeno právo v té době v Brně již známé a užívané. Brněnské právo náleželo do rodiny práv jihoněmeckých, či, chceme-li, hornoněmeckých, městských práv a Brno se stalo odvolací instancí (apelačním místem) pro města řídící se tímto právem na území dnešní jižní Moravy (krom Znojemska a Jihlavska, kde platila práva uvedených měst). Je zajímavé, že nedaleko Brna existovalo jiné místo, které od počátku 13. až do poloviny 14. století sloužilo jako odvolací instance, totiž Měnin. Jak získal ucelený právní soubor ani jakého byl druhu, nevíme. Lze jen předpokládat, že Měnin byl nevydařenou městskou lokací nejspíše markraběte Vladislava Jindřicha snad již z prvního desetiletí 13. století a jeho právo náleželo také do jihoněmecké skupiny. Zájmy olomouckého biskupa zřejmě zabránily rozvoji této lokace, právní priorita jí však ještě téměř po stopadesát let zůstala. Část zdejších osadníků zřejmě odešla do nově lokovaného Brna, jak dosvědčuje název Měninské čtvrti.

Pro města řídící se právy jihoněmeckého původu v Čechách se stalo odvolacím místem či vrchní stolicí, jak se také říkalo, Staré Město pražské. Města orientovaná na saské, resp. magdeburské právo, se v Čechách odvolávala do Litoměřic, i když zpočátku aspirovalo na

toto postavení Menší Město pražské (Malá Strana). Na Moravě v první fázi dominoval Bruntál a uničiv, vrchu však nabyla Olomouc, která se však sama odvolávala do Vratislavi. V oblasti magdeburského práva ale částečně přetrvávala zvyklost odvolávat se přímo do Magdeburhu, což výslovně zakázal Jan Lucemburský; i poté však tato praxe pokračovala. Některá města na severní Moravě a ve Slezsku užívala práva hlubčického, které náleželo do rodiny práv franckých. Samostatnou stolicí pro okolní území a Loketsko byl také Cheb, původně říšské město. Jeho právo bylo podstatě derivátem práva norimberského. Přibližně ve stejné době došlo ke zrodu měst v dalších bývalých centrech údělů, v Olomouci a ve Znojmě. Znojemský případ je zvlášť atypický. Přemyslovský hrad zde fungoval v místech bývalého velkomoravského hradiště u kostela sv. Hypolita naproti dnešnímu Znojmu. Někdy kolem roku 1100 byl hrad přenesen do nové polohy naproti, do míst dnešního předhradí, kde stojí rotunda sv. Kateřiny s vzácnými malbami zachycujícími přemyslovský mýtus a přemyslovské panovníky. K ochraně hradu byla patrně již v první polovině 12. století vybudována mohutná osmiboká věž podle rakouských předloh (tzv. Loupežnická věž). na přelomu 12. a 13. století byl vystavěn nový palác s válcovou věží (bergfritem) a kaplí na opyši ostrožny. Před novým hradem ale vznikaly již v průběhu 12. století předhradní osady, Újezdec s kostelem sv. Mikuláše, vicus (přesněji definovaná osada s tržními právy) Bala v severní části u kostela sv. Michala, vicus Uhrů směrem na Suchohrdly a Kulchov s mýtem. Krátce před rokem 1226 se tyto sídelní jednotky propojily a vzniklo město Znojmo. V Čechách se stávají městy přibližně ve stejném údobí Staré Město pražské, Hradec Králové, Litoměřice, Žatec, Čáslav, Mělník, Chrudim, Kouřim a další místa. Mnohá města zakládá Přemysl Otakar II. Z těch nejznámějších je to Písek a České Budějovice, na Moravě Uherské Hradiště a Uherský Brdo či v oblasti Moravského pole v Rakousku Marchegg. Pokusí se založit nově i Plzeň, finále zde ale patří až jeho synovi Václavu II., který založení v plnosti realizuje. Jeho skvělým založením je pak Nový Sącz jižně od Krakova. Kolem poloviny 13. století nastává doba horních měst; jmenujme Jihlavu, Smilův, pozdější Německý (dnes Havlíčkův) Brod a především Kutnou Horu, jejíž rozmach začíná na konci 80. let 13. století. Na konci 13. století bychom našli v tehdejší přemyslovském panství na 250 měst a městeček, z toho v Čechách 32 měst královských a na Moravě 18. zeměpanských měst.

* * *

Se zrodem a lokací prvních měst těsně souviselo také osídlování či kolonizace venkovské krajiny. Termín kolonizace se v tehdejší latině nepoužíval, je moderní, spíše se hovořilo o „plantatio“, tedy zúrodnování (od slova planta, rostlina), dnes se používá také termín „melioratio“, tedy zlepšování (krajiny). Již ve 12. stoletím s postupným převodem knížecí půdy na ranou nobilitu a církevní instituce dochází k jisté domácí kolonizační aktivitě spočívající především v zahuštění stávajících sídelních oblastí v úrodných nížinách a úvalech a v postupu z těchto poloh do klimaticky příznivějších oblastí vrchovin, např. Českomoravské, kde kolonizační aktivitu vykazuje např. třebíčský klášter založený hned na počátku 12. století údělníky Oldřichem a Litoldem, či klášter vilémovský, kde však kolonizační akce začala již za jeho zakladatelů, pánů s erbem dvou leken. První němečtí obyvatelé měst se nezřídka stávají prostředníky mezi svojí domovinou a pozemkovými vlastníky v českém státě – králem, biskupy, kláštery a řády i nobilitou. Lidé ve Francích, Švábsku, Durynsku, Sasku, Horní Falci, Bavorsku i Rakousku, oblastech postižených demografickou krizí a vyčerpaností agrikulturních zdrojů přijímají takové zprostředkování a s nadějí upínají své zraky na východ, do zemí, jimž vládnou Přemyslovci, slezští Piastovci i uherští Arpádovci a v nichž lze nalézt hlavně v příhraničních a horských polohách dostatek lesa, který lze pálit a mýtit, a na jeho místě zakládat osady obkroužené úrodnou půdou. Obyvatel města, muž více světa znalý, pak obvykle uzavírá smlouvu

s pozemkovým vlastníkem, ať je to přímo panovník, církevní instituce nebo šlechta, přivádí ze své vlasti na jeho půdu rodiny osadníků, které mýtí les a takto získaná orná půda, plužina, je našim smělým organizátorem zvaným lokátor rozměřena do lánů a každý z lánů dostává jedna rodina. Lány nepředstavují jednotnou plošnou míru. Jejich rozloha se liší v jednotlivých oblastech, závisí na velikosti plužiny, počtu osadníků, bonitě půdy a klimatických podmínkách. Neudiví nás, že slovo lán souvisí se slovem léno; osadníci totiž získávají svoji novou půdu, svoje lány, od pozemkové vrchnosti do dědičného nájmu za předem dohodnutý roční plat čili renti a slibují pronajímateli zachování věrnosti – podobně jako praví leníci. Jde tedy skutečně o léno svého druhu. To vše se ovšem děje prostřednictvím srozumitelných právních norem nazývaných emfyteutickým, německým, zákupním, purkrechtním či dědičným právem. Řečeno zjednodušeně, jde o právo dědičného nájmu za předem přesně stanovených a neměnných podmínek. Někdy osadníci – či spíše jejich jménem lokátor – platí vrchnosti na počátku jednorázovou zákupní sumu (lat. *arrha*, něm. *Anleit*, čes. *podací, návod*), bývají však osvobozeni na určitý počet let od splácení nájemní roční částky nebo úroku (lat. *census, pensio*, něm. *Zins*); tato prodleva sloužící k zvelebení hospodářství se nazývá lhůta a ve starší kolonizačních dobách šlo až o 12-20 let, později se snižovala na jeden až pět roků. Pravidelný roční plat neboli úrok nabyt u emfyteuse dominantně peněžní podoby obvykle ve výši poloviny až jedné kopy či hřivny (odhaduje se, že šlo asi o šestinu ročního výnosu lánového hospodářství), k tomu se někdy přidružovaly vcelku snesitelné naturální dávky v podobě vajec, sýrů, kuřat či slepic, malého obilného desátku či tzv. poctových telat nebo selat. Renta v úkonech, robota, byla ve 13. století spíše ojedinělá, nebývala také zachycována v lokačních smlouvách. Většinou šlo jen o pomoc při senoseči, žních, příj. vinobraní. Renta v naturáliích a úkonech bývala často reluována a rolníci ji mohli vyrovnat finančně. Krom toho museli vesničané přispívat vrchnosti na generální berni, byla-li vyhlášena (inaugurační listiny krále Jana z let 1310 a 1311 ji výrazně omezila), a klášterní poddaní přispívali také na berni speciální (zvláštní), která se však ve 13. století teprve konstituovala. Až někdy ve druhé polovině 14. století se stala pravidelnou, každoroční, problém byl v tom, že ji v jednom roce mohl panovník vyhlásit opakovaně, jak se stalo v roce 1403, kdy ji Zikmund jako správce země vyhlásil v dvojnásobné výši a král Václav IV. ze zajetí stejně tak.

Schopný lokátor, který uváděl na území přemyslovského státu kolonisty, se obvykle stával rychtářem nově vysazené vsi. Měl právo soudit menší přestupky a z vybraných pokut si mohl nechávat jednu třetinu, kdežto dvě třetiny náležely vrchnosti. Rychta bývala často dědičná a náleželo k ní více lánů osvobozených od pravidelných ročních plateb, zpravidla 2-5, dále mohla k rychtě patřit krčma, mlýn, výsek masa, chlebný krám, kovárna či lázeň. Neznamená to, že se každý lokátor, který se stal rychtářem, přestěhoval do vsi. Často žil ve městě a rychtu pronajímal. Na panstvích, kde se rozvinul manský systém (např. olomoucké biskupství, kláštery v Třebíči a Dolních Kounicích, některé královské hrady – např. Křivoklát, Kamýk či Kladsko), byli sice rychtáři také osvobozeni od platů vrchnosti, zavazovali se však k manským neboli nápravnickým službám, tj. v době vojenského ohrožení se stavěli po bok pozemkovému pánu ve zbroji na koni se samostřílem nebo kopím.

Snad nejstarší povolení kolonizovat statky německým neboli emfyteutickým právem je spojeno také s osobností markraběte Vladislava Jindřicha. Ten povolil nedatovanou listinou, kterou lze nejspíše položit někde k roku 1213, bratřím rytířského řádu johanitů na Moravě osazovat jejich pozemky německým právem a zbavil je povinnosti placení zemské daně i dalších zeměpanských zátěží. Jeho bratr král Přemysl Otakar I. roku 1226 při příležitosti potvrzení statků premonstrátek v Doksanech svolil, aby vysadily ves Mury na svém klášterství německým právem. To znamená, že povolení emfyteutických lokací měst a povyšování vsí na městečka a udělování práva trhu náleželo do oblasti panovníkova regálu, jedině král či markrabě byl oprávněn uvedené aktivity povolovat.

Přibližně od poloviny 13. století se množí lokační listiny. Z nich se dovídáme konkrétní informace o vlastním kolonizačním a lokačním mechanismu. Tak kupříkladu v roce 1252 sjednala vyšehradská kapitula s humpoleckým mincmistrem Jindřichem, že má převzít řízení kolonizace v lesním újezdě u Ledče nad Sázavou. Jindřich měl změřit půdu, která měla být zúrodněna, a rozvrhnout ji do lánů o stejné velikosti, jakou měly lány na želivském klášterství ve vsích s německými osadníky. Do roka měli být na lánovou půdu uvedeni usedlíci, pokud by se tak nestalo, byl by Jindřich zbaven svého lokátorského oprávnění. Osadníci měli být po pět let osvobozeni ode všech povinností, po dalších pět let měli odvádět pouze obilný desátek. Teprve poté měli ročně odevzdávat čtvrt hřivny stříbra z lánu. Jindřich byl do konce svého života obdařen rychtářským úřadem se soudním právem (nižší soudnictví) a měl držet každý sedmý a osmý lán ve vsích, které v újezdu založí.

Roku 1266 udělil na svém hradě Mírově olomoucký biskup Bruno ze Schaumburka fojtství v Hermannsdorfu neboli Kamenné Horce u Svitav laiku Oldřichovi, nejspíše také člověku městského původu, s tím, že má tuto ves zřídit jako čtyřicetilánovou. Fojt měl držet každý desátý lán a také třetinu pokut, též mlýn, který ještě nebyl vystavěn. Osadníci ze čtyřiceti lánů byli obdařeni třináctiletou lhůtou, teprve po jejím uplynutí měli ročně odvádět z lánu půl hřivny stříbra. Pokud by bylo zřízeno více než 40 lánů, každý lán navíc měl požívat lhůty dvacetileté, zřejmě pro obtížnost takové nadpočetné kultivace. Emfyteutizace probíhala také na panství kláštera tišnovských cisterciáček, který založila již zmiňovaná rámovna Konstancie v roce 1232 vlastně na úpatí Vysočiny. Pro klášter získala nedlouho před svou smrtí v roce 1240 od Diviše z Divišova, předka pánů ze Šternberka, ves Komín u Brna. Abatyše kláštera Kateřina a probošt Jakub vydali v roce 1257 listinu, která není lokační smlouvou s lokátorem, ale vlastně smlouvou s ceou vesnickou pospolitostí, která již na základě emfyteuse nějaké údobí fungovala. Práva a povinnosti vesničanů jsou zde vyznačeny a precizovány vlastně až dodatečně. Z každého lánu v Komíně, jak ustanovuje abatyše s proboštem, se má platit na sv. Michala (29. října) půl hřivny stříbra, na Boží hod vánoční (25. prosince) 28 denárů a dvě kuřata, o Velikonocích 28 denárů a dva sýry stejně na sv. Ducha. Sýry a kuřata mají být přinášeny do kláštera. Vesničané mají mít rychtáře, který může soudit menší přestupky, těžší provinění, jako zranění a vraždy však mají být v kompetenci kláštera. Vyšší právo, zvané poteidy (*banteiding, ius bannitum*), tak vsi nepřisluší. Vesničané nemají být obtěžováni žádnými dalšími povinnostmi, jako jsou kupř. fůry, a platbami ve prospěch kláštera, krom zeměpanských berní. Měli také odevzdávat 6 denárů biskupského desátku.

Kolonizace probíhá po celé 13. i část 14. století. Nejde jen o osídlování řídké zalidněných podhorských a poté i horských krajů, ale také o převod stávajících, málo prosperujících vsí ve starých sídelních oblastech na emfyteusi. Z 80. a 90. let 13. století nám obraz průběhu kolonizačního úsilí na statcích pražského biskupství poskytují jednotlivé kusy z formulářové sbírky biskupa Tobiáše z Bechyně (pražským biskupem 1278-1296). Tak podle jednoho z formulářů biskup ustanovuje rychtářem blíže neznámého tržního místa neboli městečka lokátora, který na základě německého práva lokaci realizoval. Stávající plužina, šlo také o starší sídelní prostoru, byla vyměřena na 33 lánů a k nim bylo z pustiny vzděláno dalších deset lánů, každý o čtyřiceti jitrech. Rychtáři měly náležet dva lány, lázeň, masný a chlebný krám i mlýn. Rychta byla osvobozena ode všech platů. Když biskup Tobiáš určoval platy sedlákům sedmnáctilánové vsi Onomyšle, stanovil je na hřivnu stříbra z lánu, jehně nebo 12 denárů, krmnou husu, šest kuřat s šedesáti vejci a dva sýry nebo za ně 4 denáry ročně z lánu. Jindy biskup uvádí, že nechal vysadit německým právem (lokátor je nazýván pouhým provaděčem – *exhibitorem*) městečko s 41 lány, každý po čtyřiceti jitrech. Rychtáři mají k rychtě náležet dva lány, lázeň, řeznictví, pekařství a mlýn a také třetina z pokut za přestupky. Ze zbývajících 39 lánů mají být dva lány rozděleny, vždy po dvou jitrech, mezi 42 podsedků a každý z nich má odvádět ročně čtvrt hřivny, stejně jako každá krčma, nebo jedno prase ve stejné hodnotě. Ze zbylých lánů se měla odevzdávat ročně jedna hřivna stříbra, půl

na sv. Jiří (24. dubna) a půl na sv. Havla (16. října), a deset strychů pšenice na sv. Jiří; to vše až po dvouleté lhůtě. Do dvou let měl také uvedený rychtář vše uvést v život, nešlo tedy o dodatečné zlistinění. Podobně biskup uzavřel smlouvu se „svým“, jak říká, rychtářem Přemyslem, na vysazení tržního místa Příbrami o 28 poplatných a 10 nově rozměřených lánech, vsí Brodu se 3 a půl lány, Žežic se 3 a půl lány, Lazu se 4 a čtvrtí lánů, Oseče se 4 lány a Konětop se třemi čtvrtěmi, kterýžto počet činí dohromady 54 lánů; rychtář měl jako podací odevzdat do biskupské pokladny 2 hřivny zlata, tj. 22-24 hřiven stříbra. Ze stávajících 28 příbramských lánů se mělo po třech letech lhůty platit ročně půl hřivny, z každé krčmy čtvrt hřivny nebo ekvivalentní čuník, a také každý dům kolem tržiště, ať v něm byla krčma nebo ne, měl ročně odevzdávat čtvrt hřivny. Rychtáři měly náležet dva svobodné lány a pokud by se nemohl v místě zdržovat, mohl rychtu prodat. Z dvanácti masných krámů, s výjimkou třináctého rychtářova, se měl biskupovi ročně odevzdávat kámen loje. Pokud by se nepodařilo rychtářovi vysadit ve třech letech zbylých 26 lánů, jak byl slíbil pod přísahou, totiž 10 v Příbrami a dalších 16 v uvedených vsích, měl zaplatit biskupovi pokutu 6 hřiven zlata. Proč se biskup rozhodl k tak rozsáhlé ozonizační akci? Vše pravděpodobně souvisí s akcí biskupových nepřátel, Dětricha Švihovce, maršálka Zdeslava ze Šternberka a Zbyslava z Třebouně, kteří v létě 1289 vyplenili biskupskou Příbram a její okolí, celkem na třináct vesnic, pobili mnoho lidí a další odvěkli na Orlík, kde ležela Šternberkova posádka. Proto se biskup rozhodl hned v roce 1290 nebo 1291 Příbram a její okolí zvelebit; proto smlouva s lokátorem Přemyslem. Případ ukazuje dost jasně, že emfyteuze nastupovala i v případě zplenění země domácí válkou či nepřátelským vpádem zvenčí.

Konečně v posledním případě našeho vyprávění o kolonizaci a emfyteusi se přeneseme na jižní Moravu, na úpatí vápencových pálavských vrchů. V roce 1312 moravský stolník (*dapifer*) Vznata z Lomnice udělil odměnou za vysazení či založení (*pro nova plantacione seu locacione*) vsi Nových Věstonic jistému Holebrachovi jeden a půl svobodného lánů tamtéž. Ve stejném roce přiznal Vznata Holebrachovu synu Oldřichovi, označovanému jako rychtář z Věstonic, poslední viničné čtvrti na strachotínské hoře pod Děvičkami a jeho otcí také půl vinice se dvěma čtvrtěmi na konci hory pod Věstonicemi zároveň s úřadem perkmistra, jako odměnu za vysazení těchto viničných hor. Je zřejmé, že Holebrach a jeho syn Oldřich, v roce 1336 uváděný jako měšťan z Pohořelic, byli podnikateli z měšťanského prostředí, kteří dokázali kultivovat podpálavskou krajinu, území osídlené poměrně hustě již v předchozích staletích.

Struktura, která byla dána kulturní krajině ve 13. století, přetrvává v hlavních rysech dodnes. Nehovořili jsme o typech uspořádání vesnických sídlišť, které jsou pro toto údobí typické. Ty přetrvávají i v dnešních půdorysech a pozorné oko je objeví i v současných katastrálních plánech. Ani o struktuře církevní správy, která s kultivací země souvisela. Sledujeme-li však pozorně všechny prameny, nejen písemné, ale též hmotné, teprve potom si uvědomíme význam století přerodu, význam 13. století pro naši současnost.

Libor Jan