

VERONIKA BROMOVÁ

STAROČESKÉ KUPNÍ SMLOUVY

Struktura staročeských listin jako specifického textového typu se ustaluje od počátku jejich výskytu v 70. letech 14. století a během první poloviny století následujícího. Na základě nejprve latinských a posléze i českých vzorů se upevňuje formulář listiny a sjednocuje se terminologie. Z poloviny 15. století pochází příručka *Ars dictandi* z pera novoměstského písaře Prokopa – jakýsi návod především pro uživatele ze šlechtických a městských kancelářů, jak koncipovat listiny, a v podstatě také kodifikace současného stavu.

Toto ustálení textové formy však neproběhlo u všech druhů listin stejně rychle. Nejpevnější strukturu najdeme u listin řešících majetkoprávní záležitosti, jako jsou kupní smlouvy a dlužní úpisy. Smlouvy o prodeji majetku jsou přitom mezi českými listinami konce 14. a první třetiny 15. století vůbec nejrozšířenějším textovým druhem. Z uvedeného období jsme analyzovali soubor 480 listin dostupných v edicích, v jeho rámci pak čítají kupní smlouvy více než 70 kusů. Předkládaná studie je pokusem o textovou analýzu tohoto textového druhu, soustředíme se zejména na vnitřní členění dokumentů a ustalování jejich jednotlivých částí; ostatní aspekty jazyka listin v tomto příspěvku samostatně nezohledňujeme.

Mezi kupními smlouvami lze vyčlenit dva více či méně samostatné podtypy – smlouvu o prodeji nemovitosti a smlouvu o prodeji platu, zpravidla na nějakou nemovitost vázaného. Zmíněná příručka písaře Prokopa poskytuje pro první z těchto podtypů – smlouvu o prodeji nemovitého zboží – dva vzory nazvané podle jedné z nejdůležitějších částí celého právního aktu – zápisu (vložení) zakoupeného majetku do zemských desk *List do desk zemských dědin a platu vloženie*. Druhý vzor, koncipovaný pro případ, kdy v zemi probíhala válka a zemské desky se proto neotevíraly (tedy se do nich nezapisovalo), nese název *List na zprávu do desk neb list na vloženie trhu a zbožie vedle nynějšího času, ješto dsky nejdú*. Prokop sám obsah těchto listin shrnuje do následujících osmi částí (MAREŠ 1900, s. 19–20):

jednotlivé části	Prokopovo shrnutí
1. prodávající	<i>Kto</i>
2. právní akt (prodej)	<i>(prodal)</i>
3. objekt prodeje	<i>co (lán)</i>
4. kupec	<i>komu</i>

jednotlivé části	Prokopovo shrnutí
5. cena	zač
6. vložení do desk	vlož (to zbožie)
7. sankce – ležení	lehni (pod ležením)
8. sankce – vrácení jistiny „s třetinú výše“	staven (pakli by byl staven) trh třetinu (peněz) výš (k jistině) daj

Konkrétní realizace zmíněných listin v Prokopově příručce poskytují tyto vzory pro prodej nemovitého majetku:

		<i>List do desk zemských dědin a platu vloženie</i>	<i>List na zprávu do desk</i>
INT	prodávající	<i>Já Jan de B.</i>	<i>Já A. de B.</i>
PROM		<i>vyznávám etc.,</i>	<i>vyznávám etc.,</i>
DISP	právní akt (prodej)	<i>že s dobrým rozmyslem a opatrnú radú přátel svých i s povolením prodal sem trhem pravým</i>	<i>že s dobrým rozmyslem etc. prodal sem etc.</i>
	objekt prodeje + pertinenční formule	<i>tvrz svú poplužní v Rad. s dědinami vornými i nevornými, s rybníky, s lukami, s lesy, s platem X kop grošuov ročnieho na jmenovaných lidech i na jich budúcích tudiež v té vsi i s tiem se vším, co sem sám tu spravedlivě držal, s plným právem a panstvím, tu sobě ani svým budúcím nic nepozuostavuje,</i>	
	kupec	<i>slovutnému C. de D., jeho dědicóm i tomu každému, ktož by tento list měl jich dobrou volí bez odpory,</i>	
	cena	<i>za tři sta kop grošuov etc. rázu a čísla pražského, kteréž sem od něho úplně a docela vzal.</i>	
	vložení do desk	<i>A to zbožie svrchupsané sľubuji očistiti a v zemské dsky vložiti vedle úmluv doleposaných.</i>	<i>a to zbožie svrchupsané sľubuji očistiti a v zemské dsky vložiti vedle úmluv doleposaných jemu i jeho budúcím.</i>
	ustanovení nahrazující vložení do desk		<i>A pakli by zemské dsky nešly vedle moci a řádu svého, ale tiem obyčejem a řádem, k němuž by se páni zemané a obce české jednostajně svolili a na tom zuostali. To zbožie sľubuji zapsati, očistiti a zpraviti.</i>
	ručitelé	<i>A pro jistotu lepší svrchupsaného zbožie do desk vloženie přistavuji k sobě slovutné E. z F., G. z H., J. z K.,</i>	<i>A pro jistotu lepší svrchupsaného zbožie do desk vjítie aneb řádu znova ustaveného zapsanie a potvrzenie přistavuji k sobě slovutné E. de F., G. de H., J. de K.</i>
	slib ručitelů	<i>a my E. G. J. svrchupsaní rukojmě svrchupsaného A. de B. sľubujem naši dobrou věru ut supra</i>	<i>A my E. G. J. sľubujem naši dobrou věru etc. svrchupsané zbožie vedle trhu svrchupsaného, jestliže by</i>

	<i>svrchupsané zbožie vedle trhu zemské dsky šly v své moci a, pakli napřed psaného po dání tohoto listu první, druhé a konečně třetí suché dni v zemské dsky vložiti a správce jisté neb sami se přistaviti, tak jakož jest právo a obyčej české země.</i>	<i>zemské dsky šly v své moci a, pakli by zemské dsky nešly a které jimý řád znova zdvižen v české zemi a ohlášen byl, tehdy inhed od času navrácenie zemských desk k své moci neb od toho řádu ohlášení, vyzdvižení a ustavenie první, druhé a konečně třetí suché dni zbožie svrchupsané slibem napředpsaným vložiti, zapsati a správce jisté neb sami se vedle toho řádu přistaviti.</i>
SAN	<i>Pakli bychom toho zbožie na svrchu psané suché dni v zemské dsky nevložili [...]</i>	<i>Pakli bychom toho zbožie svrchupsané na čas svrchupsaný do desk nevložili [...]</i>
KOR	<i>A ku potvrzení těch všech úmluv naše vlastnie pečeti etc.</i>	
DAT	<i>Jenž jest dán etc.</i>	

INT = intitulance; PROM = promulgace; DISP = dispozice; SAN = sankce; KOR = koroborace; DAT = datace

Ze 48 kupních smluv týkajících se prodeje nemovitosti jen velmi malý počet odpovídá přesně tomuto formuláři. Jsou to většinou listiny až z pozdějšího období od konce 20. let 15. století, mezi něž patří např. kupní smlouva uzavřená mezi Oldřichem z Rožmberka a Menhartem z Hradce (1428, RYNEŠOVÁ č. 151):

právní akt (prodej)	<i>že s dobrým rozmyslem a s přátelskú radú prodal sem</i>
objekt prodeje + pertinenční formule	<i>své vlastnie zbožie a dědictvie, tyto vsi vdolepsané celé i druhé, což v nich mám: Konino, Stanikov, Chotěšov, Častonice, Hodkovice, Konkovice, Dobře milice, Zahrádku, Jarkovice, Svinnú, Hlavněvice, Petrovice, Vojetice, Trstice, Světlú, Smrčnú, Bošov, Hartmanice, Těšov, Částkov, Zviekov, Konratice, Zamyšle, Sobíkov, Předvojovice, Brod, Vlkonice, Kašovice, Břetětice, Budětice, Stojanovice s podaciami všemi, s poplužimi, se dvory, s dědinami osedlými i neosedlými i s pustými, s ornými i neornými, s lidmi platnými, se všemi platy, poplatky a robotami i se všemi puožitky, jakžkolivěk jmenovanými, i se všemi k tomu panství a vsem v tomto listu psaným příslušieciemi lesy, luky, chrastmi, horami, doly, jakožkolivěk jmenovanými, i s rybníky, potoky, mlýny, stavy i se všemi puožitky vodními i s lukami, pastvami, obcemi i s mezemi hraničnými, jakž v nich záleží spravedlivě, i se všim plným panstvím a právem tak, jakož jsem sám držal, nic sobě ani svým budícím na tom nezuostavuje, než úplně to všecko svrchupsané zbožie prodal sem</i>
kupec	<i>uroz. p. Meinhartovi z Hradce i jeho budíciem</i>
objekt prodeje	<i>i také všecko právo mé dědičné i výplatu, jakož jmám na zboží i na vsehch na Vlkonicich, na Budětich a v Čermné i kdežkolivěk jinde na kterýchkolivěk vsehch bylo by na věně dobré paměti panie Žofky z Opočna, manželky dobré paměti páně Janovy z Vilhartic, kteréžto věno a vsi svrchupsaný pan Meinhart k Vilharticóm drží, prodal jsem i mocně sstúpil</i>
kupec	<i>témuž panu Meinhartovi i jeho budíciem</i>
objekt prodeje	<i>s tím se všiem, což k tomu příslušie, nic sobě také na tom nezuostavuje ani kterého práva ani svým budícím, kromě výplaty v Boru téhož věna.</i>
cena	<i>A ta všecka svrchupsaná zbožie a dědictvie i výplatu prodal sem nadepsanému panu Meinhartovi za čtrnácte set kop grošov a za třinácte kop grošov stříbrných dobrých rázu pražského, kteréžto mi jest úplně zaplatil penězi hotovými.</i>

vložení do desk	<i>A ta jistá svrchupsaná zbožie a dědictvie sľubuji a jmám již jmenovanému p. Meinhartovi i jeho budúcím očistiti a zpraviti i ve dcky zemské vložiti vedle řádu a obyčeje této země české čistě beze všeho zmatku.</i>
ručitelé	<i>A pro lepší jistotu postavuji rukojmie a zprávrce Matěje Višni z Větřnie, Buzka z Rovného, v tu chvíli purkrabie na Crumlově, Duce z Vařin, v tu chvíli purkrabie na Meinštejně, Petra z Dlúhé, v tu chvíli purkrabie na Velešíně, Štěpána Přeška z Čestie a Marquarda z Bukšic.</i>
sľib ručitelů	<i>A my již jmenovaní rukojmie a zprávrce zboží a dědin svrchupsaných sľubujem dobrú naši věru, rukú společnú a nerozdielnú zboží svrchupsaná napředpsanému panu Meinhartovi a jeho erbuom i budúcím očistiti a zpraviti před sirotky, před věny, před zápisy křestanskými i židovskými i před každým živým člověkem světským i duchovním i přede všemi právy jakžkolivěk jmenovanými, řádem a obyčejem země této české i ve dcky zemské vložiti a zprávrce dobré postaviti a to na první nebo na druhé nebo konečně na třetí suché dny, když by dcky zemské obecně byly otevřeny.</i>
ustanovení nahrazující vložení do desk	<i>Pakli by zapisování ve dcky zemské nemohlo jiti a který jiný řád zapisování zboží v této zemi šel, ježto by jej páni a lidé řádu rytieřského o zprávy a dědictvie obecně za obyčej jměli a poživali, též my napředpsanému věřiteli našemu učiniti sľubujem a jmáme.</i>

Typická je zde rozsáhlá pertinenční formule (*s podaciami všemi, s poplužími, se dvory, s dědinami osedlými i neosedlými i s pustými, s ornými i neornými, ... atd.*), vypočítávající veškerý majetek, který přísluší k prodávaným vsím. Pertinenční formule však nemá, podobně jako úvodní právní formule (*s dobrým rozmyslem a s přátelskú radú*), velký význam pro vlastní obsah listiny, ale patří jako obvyklá součást kupní smlouvy spíše k prostředkům stylistickým [SPÁČILOVÁ 2000, s. 182]. Písařovou snahou je dosažení maximální přesnosti při výčtu prodávaného majetku, což se projevuje častým vymezením myslitelných eventualit pomocí částice *-koli(věk)* (*jakžkolivěk jmenovanými, kdežkolivěk jinde na kterýchkolivěk vseh*) i využitím antonymie (*s dědinami osedlými i neosedlými, s ornými i neornými*, v dalších listinách podobně např. ještě *s rolí klučovanú i neklučovanú, s vodami tekúcími i netekúcími, s opravami vysokými i nízkými, s potoky tekúcími i vodami stojitými, s horami i s doly* apod.). Oproti vzoru písaře Prokopa se zde mnohem častěji opakuje jméno kupujícího (v jedné dispozici celkem pětkrát), což také souvisí se zmíněným úsilím o přesnost.

Listiny ze starších období zpravidla neobsahují explicitně formulovanou pasáž o přistavení rukojmí; s tou se setkáme spíše výjimečně, vedle výše zmíněné listiny Oldřicha z Rožmberka ještě v kupní smlouvě vydané plzeňským měšťanem Petrem Čermenským (1428, STRNAD č. 295):

ručitelé	<i>A toho na lepší jistotu postavuji vedle sebe tyto správce a rukojmie, Petra Hniliči a Jakuba Černocho z Nového Plzně</i>
sľib ručitelů	<i>a my tepruv jmenované rukojmie nadepsaného Petra Čermenského sľubujem zaň i s ním naši dobrú věru, rukú ovšem společnú a nerozdielnú, ty dědiny, chmelnici a lúku u Lobez, kteréž jest Matějovi a Maretě z Lobez a Janovi synu Hniličovu prodal a penieze vzal, zpraviti, očistiti, osvoboditi před každým živým člověkem, ač by kto na to právem sáhl</i>

vložení do i ve dsky zemské prvě suché dni po dáni listu tohoto najprvé přístie, nebo druhé desk suché dni, nebo konečně třetie suché dni, ač dsky zemské budú otevřeny, vložiti; pakli by dcky zemské zrušeny byly, ale která se jistoia v zemi české pánóm, rytieróm, panošem, zemanóm bude dieti, též my sľibujem jim učiniti.

V ostatních listinách bývá sľib ručitelů zařazen buď přímo za pasáž o vložení prodávaného majetku do zemských desk (... a to zboží Bílkov hrad a hrad Šternberk svrchupsané sľibili smy a moci tohoto listu sľibujem na prvniím neb na druhém panském seňmu, když by zemské dsky v Brně byly otevřeny, paní Elšce ze Hradce a sirotkovi Beneškovi z desk vyložiti a vypsati a urozenému panu Oldřichovi ze Hradce a jeho erbóm ve dsky vložiti. A protož my Lacek a Jiřík svrchupsaní prvni jistci a my Petr z Kravař, pán z Plumlova, Litolt z Lichtemburka, pan na Bítově, Albrecht ze Šternberka jinde z Lukova a Albrecht z Lichtenburka jinde z Bítova, rukojmě a spolusľibce za ně za pány Lacka a Jiříka, my s nimi a oni s námi, sľibujem všickni naši dobrú věrú beze lsti, rukú spolní a nerozdilně, svrchupsanému panu Oldřichovi a jeho erbóm, aby bylo to zboží svrchupsané, jakož se napřed jmenuje, ve dsky vloženo; 1404, CDM XIII, č. 340; Kterěžto vsi svrchupsané i se vším, což k tomu příslušie, jakož svrchupsáno stojí, já Mareš napředpsaný mám i sľibuji svrchupsanému panu Janovi a jeho erbuom ve dsky zemské vložiti a zapsati ku pravému dědicství o prvniem senmu v Brně, aneb beze lsti o druhém, aneb konečně o třetiem, jakož země moravská za právo má, beze všeho prodlenie a proti tomu mluvenie. A my Jan Trpiš z Opatova, Přibík z Palupína, Bohunek z Maršova, Jan z Lipníka a Zaviš z Kostelců, rukojmie jeho a zprávcě toho sbožie svrchupsaného, s ním a zaň sľibujem všickni společnú rukú nerozdielnú, svú dobrú věrú, beze všie zlé lsti, svrchupsané vsi, točiš Urbanov a Ořečovú, s kostelním poddacím i s tiem se vším, což k tomu příslušie, jakož svrchu menováno jest, napřed menovanému panu Janovi z Hradce a jeho erbuom zpraviti a vysvoboditi před věny, před sirotky, před židy i před každým živým člověkem, a ve dsky zemské v Brně vložiti a zapsati na prvniem senmu, aneb na druhém a konečně na třetiem, tak jakož země moravská za právo má, beze všeho prodlenie a proti tomu mluvenie; 1419, AČ IX, s. 249–250, č. 9), ještě častěji je však formule o vložení do desk přímo součástí sľibu ručitelů, kteří se zpravidla společně s prodávajícím (vydavatelem listiny) zavazují zápis do desk a další s ním spojené právní úkony zajistit: Protož já Jindřich často jmenovaný Mezeřícký pravý jistec i za mě i podle mne rukojmie i přisľibce urození páni slovatné panoše pan Lacek z Kravař, pan Vaněk z Bozkovic, pan Budiš z Budišova, Sazema z Tasova, Ondřej z Okarcě, Bušek z Naramčě, my všichni sľibujem naši dobrú vírú, rukú společnú nerozdielnú a beze lsti najprve dobytí povolenie od markrabie, aby ta ves věčně udělila (!) tomu zádušie svrchujmenovanému (1399, CDM XV, č. 395); A my potom menovaní rukojmě za ně a s nimi sľibce sľibujeme naši dobrú věrú a společní rukú nerozdielnú dřeveřečenému Janovi a Martinovi, bratřím z Dešova i jich erbóm to dřeveřečené zboží s tiem se vším, což k tomu přísluši, vysvoboditi před křesťany i před židy i přede věnným právem i před každým živým člověkem podle obyčeje země moravské na prvniem senmu v Brně, když dsky otevřeny budú, anebo beze lsti na druhém ve dsky vložiti, jakož země moravská

za právo má (1409, CDM XIV, č. 64); A protož já svrchupsaný Jan Dítě i s svými erby, prvnie jistec nahoře i dole psaných věcí, a my Zich z Wolperka a z Selítek, Jan z Krumsína, Wolf z Žerůtek, Bernart z Šemíkovic, rukojmie a spoluslibce vespolek, kupitelóm našiem svrchupsaným ten jistý svuj díl v Vrahovicích, tak jakož psáno stojí, sobě ižádného práva ani kderého vlastenstvie nezachovávajíc, [...] na prvniem panském sněmu, když dcky zemské v Olomúci otevřeny budú, neb konečně na druhém ve cky vložití a vepsati, tak jako země moravská za právo jmá, a to s svým nákladem a prací sobě z desk vymazati a vypsati a od každého člověka vysvoboditi, ktož by to právem zemským nařkl, tolikrát, kolikrát by toho potřebie bylo (1437, AČ XVI, s. 101, č. 43).

Od vzoru písaře Prokopa se některé z listin liší také rozdělením počáteční formule, kterou označujeme jako „právní akt (prodej)“: dispozice bývá zahájena jen obratem *že s dobrým rozmyslem a dobrou / přátelskou radú*; vlastní právní akt realizovaný nejčastěji slovesnými tvary v préteritu a přítentu – *prodal jsem a prodávám / postupuji* – se v listině posouvá až za část obsahující objekt prodeje nebo ještě dále:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| právní akt (prodej) (I) | <i>ež sem s dobrým rozmyslem a s dobrou radú</i> |
| objekt prodeje + pertinenční formule | <i>tři kopy a dvanáct grošův a duor se dvěma poplužíma, ježto sem měl a držal v Pčině, se vším, což k tomu přísluší, točiz s rolí ornú i neornú, s lesy, s křevinami, s lukami, s pastvami, s potoky, s horami, s doly, a hole se vším právem, s plným panstvím, se vším svobodenstvím a se vším, což k tomu sluší vši věci, jakož sem to sám do sjé doby držal, nic sobě na tom nezuostavuje,</i> |
| právní akt (prodej) (II) | <i>prodal a tímto listem postúpil ... (1399, CDM XII, č. 545);</i> |
| právní akt (prodej) (I) | <i>že s dobrým rozmyslem a volí dobrovolnú a s přátelskou radú</i> |
| objekt prodeje + pertinenční formule | <i>zvláští ves mú Manice tak řečenú tudyž i s dvorem s právem horním i s desátky z vinohradův s rolí oranú i neoranú s lidmi s úroky s pastvami s hajmi s poplatky s užitky i s požitky, na kterýchž kolivěk věcech záleží, aneb kterýmiž kolivěk mény menovány jsú i se vším, což k tomu sluší, nic mně dědicóm i budúcím mým nezachovávaje práva vlastnosti i panství nad dřeve řečeném zboží (!), jakž to zboží od jiného zboží okolního okrslně jest rozdílné, s plným právem a panstvím, jakž jsem sám to zboží držel a požíval,</i> |
| kupec | <i>pověstnému Štěpánovi řečenému Holub z Modřic, dědicóm i budúcím jeho</i> |
| cena | <i>za dvě stě hřiven groší pražského rázu, moravského čísla a placení, za každú hřivnu čtyři a šedesát groší počítajíce, kteréžto peníze vzal jsem od něho skutečně cele i plně,</i> |
| právní akt (prodej) (II) | <i>prodal sem, vzdal sem, stúpil sem i dal sem i mocí tohoto listu prodávám, vzdávám, stupuji ... (1402, CDM XIII, č. 224);</i> |
| právní akt (prodej) (I) | <i>že jsem svých zvlastních (!) přátel s dobrou radú</i> |
| objekt prodeje + pertinenční formule | <i>Pavlov, tu ves všechnu se vším platem peněžitým ročním a věčným, ježto sem v tej vsi jměl a držal, i se vším, což k tomu přísluší, a zvláště s kostelním podacím a s rychtářstvím i také se všemi užitky, točiz s rolí ornú i neornú, s křevinami, s lukami, s pastvami, s vodami tekúcími, s horami, s doly, s hranicemi, s mezami a hole se vším právem, s plným panstvím vši věci, jakož sem to sám do sie doby držal, sobě na tom práva ani panstvie ižádného nezuostavuje,</i> |

- právní akt (prodej) (II) *prodal sem i tomto listem mocně prodávám a postupuji ku pravému dědictví ... (1408, CDM XIV, č. 23);*
- právní akt (prodej) (I) *ež sem svých přátel s dobrú radú*
- objekt prodeje + pertinenční formule *puol lánu s rolí ornú i neornú, s lukami, s plným panstvím, svobodnú vuolí, což k tomu příslušie, jakož sem sám do sie doby držal v Lovkovicích, nic sobě, ani svým erbóm, ižádného práva ani panstvie nezuostavuje,*
- kupec *ctnému muži Hanslovi řečenému Schelig odtud z Lovkovic a jeho erbóm,*
- právní akt (prodej) (II) *prodal sem i postúpil sem, i tomto listem mocně postupuji ku pravému dědictví ... (1411, AČ VI, s. 463–464, č. 14);*
- právní akt (prodej) (I) *ež sem s dobrým rozmyslem a s vlastních svých přátel radú*
- objekt prodeje + pertinenční formule *puoldruhého lána v Jihlavce, kteréž sem tu jměl, i s platem jmenovitým, totiž puoldruhé kopy grošův platu ročního a věčného a svobodného, a šest kur, i s tím se všiem, jakožť sem sám držal, se všemi požitky i s plným panstvím, nic sobě na tom ani svým erbuom žádného práva nezóstavuje,*
- právní akt (prodej) (II) *prodal sem i tomto listem mocně prodávám ku pravému dědictvie... (1418, AČ IX, s. 247–249, č. 8).*

Kromě vložení zboží do desk jeho kupci se v listinách mluví také o „vymazání“ majetku v zemských deskách straně prodávající a dále o příslibu zajistit „zpravení“ zboží a jeho „vysvobození od každého člověka“, tedy vlastně o jeho právním zajištění proti možným nárokům jiných osob. Zpravidla bývá tato pasáž součástí formule o vložení do desk, v několika listinách – a opět je tomu tak spíše ve starších fázích výskytu česky psaných listin – však stojí víceméně samostatně: *Také jestliže by kto to zboží věnné i to dědictvie, co jsme tu jměli, právem narikli, to také sľubujem od každého člověka světského i duchovníeho i od židuv narčení vyvaditi i zpravit i danie tohoto lista po tři léta, jakož to země za právo jmá (1397, CDM XV, č. 371); od každého člověka světského, duchovníeho i od židův právem zemským narčení po tři léta pořád jdúc od tohoto listu danie a po sirotčích letech nebožčě Frickových dětí také tři léta sľubuji zpravit i vysvoboditi mým úsilím i nákladem, jakož země moravská za obyčej má (1403, CDM XV, č. 431); A k tomu ještě sľubujem i s svými budúcimi, že tu tvrz Hrádek i s tím sbožím svrchupsaným svrchupsanému Petrovi Šturmovi a Václavovi a jich erbuom dále zpravovati máme úplně, jakož moravská země za právo jmá a to sľubujem beze lsti učiniti (1410, CDM XIV, č. 171).*

V některých listinách pasáž o vložení do desk úplně chybí a příslib „zpravení a vysvobození“ prodávajícího zboží ji zcela nahrazuje. Většinou jde o dokumenty vydané v době, kdy se kvůli válečným událostem nekonaly zemské soudy, zemské desky tak zůstávaly zavřeny a nezapisovalo se do nich. Príslib zápisu majetku do desk mohl tak být úplně vypuštěn: *sľubujem jim to zboží, ač by co pro nás nebo naše erby, narčení byly, spraviti před židy i před křesťany, před věnnými právy i před každým člověkem, tak jakož na manství v moravské zemi právo jest (1406, CDM XIII, č. 437); já svrchupsaný pán Jan i moji erbové sľubujem svrchupsanému knězi Michalovi anebo tomu, ktož tu chvíli bude v drženie toho špitalu i jich budúcím ten dvór i se vším příslušenstviem spraviti před křesťany i před židy a zvláště před věnným právem i před každým člověkem, tak jakož naše manstvie*

v moravské země za právo jmá (1408, CDM XIV, č. 24); A ten dvór dřívepsaný jemu vysvoboditi slibuji před každým živým člověkem, před sirotky, před věny, před zápisy židovskými nebo křesťanskými i před těmi všemi, ktož by naň sáhl kterým právem duchovním nebo světcým, ku pravému dědictví beze všech platuov, tak jakož obyčej a právo česká země jmá. A jestliže bych toho všeho vysvoboditi nemohl, což jest svrchupsáno, dříveřečenému Šimkovi i jeho budúcím, tehdy slibuji pode ctí a pod věrú, ty penieze hlavné od dříveřečeného Šimka vzaté zase navrátiti a vyplniti se všemi škodami, kteréž by vzal pro mé nesplnění, a dobrými svědomími ukázané (1431, KLIMESCH č. 145).

Z ostatních formulí doplňujících v případech potřeby kupní smlouvy, které se opakují ve více dokumentech, je možno zmínit slib „nepřekážeti“ novému majiteli na zakoupeném zboží, tedy příslib vzdát se všech případných nároků, jimiž by mohlo být nové vlastnictví majetku zpochybněno: *slibujice jemu svrchupsanému Svachovi a jeho erbuom na tom menovaném břehu, jakož se svrchu píše, naši dobrú věrú sami za se i za své budúcie, ež jim na tom věčně skrzě nás i našé budúcie nemá žádnú věcí překáženo býti skutkem ani radú (1408, AČ IX, s. 245, č. 4); ... protož já Johánek svrchupsaný slibuji listem tiemto, mým i mých dědicóv a budúcích jménem pode ctí a pod vierú ten trh a to prodanie mým kmetóm té vsi Dýšiny i jich dědicóm a budúcím pevně držeti, a tiem jim nehýbati v žádné mieře i nyníe na budúcie časy (1414, STRNAD č. 241); protož my ten jistý dóm propúštie-me mocně a konečně, aby jeho svrchupsaný Všeslav požíval i jeho budúci dědičně a věčně, a my se na to nemáme i slobujeme nenavracovati věčné časy, ani jemu na tom překážeti, ani naši budúci (1435, AČ IV, s. 250–251, č. 8).*

V kupní smlouvě mohly být pochopitelně stanoveny další podmínky prodeje, týkající se případných práv, která si prodávající ke svému původnímu majetku ponechal: *... pod takú úmluvú, jestliže by buoh pana Lacka neuchoval prve nežli mne, tehdy ten mlýn bez řeči na mě má zase spásti; pakli by buoh mne prve neuchoval než pana Lacka a jakož dříveřečená paní Margareta má žena své věno má na tom mlýně, tehdy slibuji to tak zjednati, že pan Lacek do svého života z toho mlýna ani od ženy mej ani od žádného člověka pro to věnné právo nebud' upomanut ani jemu na tom bude překáženo (1399, CDM XV, č. 398); ... takúto úmluvú, aby nám, našim erbóm i budúcím na vsáký rok platili z toho dvoru a z těch dědin, jakož svrchu psáno stojí etc., 80 grošů ročních, 40 grošů na svatého Havla a svatého Jiříe tolikěš. A chtěli-li by oni ten dvór kdy prodati neb odkázati za zdravého života, to mohú učiniti v též právo, jakož svrchu psáno stojí (1419, RYNEŠOVÁ č. 18); A také toto jest vymluveno, aby svrchupsaný Ščepán i s svými budúcimi na ten úrok nesáhli, což paní Oldřichova věnného práva svého na těch lidech svrchupsaných má, dokudž by od nie to věno vyplaceno nebylo, kteréž tu i na jiném zboží k Bielkovu příslušném ve dskách zemských zapsáno má. A také jestliže by svrchupsanému Ščepánovi neb jeho budúcím bylo potřebie odměny které od mých lidí v rolí, v lukách neb v obci v Němčicích, v Hostkovicích neb jinde, a kdyby se o to umluvil a smluvil s mými lidmi podle jich dobré vuole a bez jich škody, k tomu já svrchupsaný Menhart i s svými budúcimi svoluji dobrovolně a nemám toho rušiti (1428, AČ IX, s. 253–254, č. 12).*

Jiná ustanovení naopak mohla ještě zvlášť vymezovat další práva kupujícího: *A nadto sľubujeme jim, aby tento list jměl túž moc, jakožto jiní hantfestové i listy mají moc, ježto oni naši kmetové jmají na naši dřevěřečenú ves Milavce (1404, AČ IV, s. 236–237, č. 1); To všecko svrchupsané mé panství právo i vladařství od sebe tímto listem odlučuji a na svrchupsanú pannu Elžku abatyši a její konvent nynější i budoucí přenášuji i postupuji, nic sobě v tom žádného nového nálezu nečiníce (1407, CDM XIII, č. 497).*

Druhou velkou skupinu v rámci kupních smluv představují dokumenty zlistňující prodej platu (renty). Renty byly vázány na nemovitý majetek a za nemovitost byly také pokládány [MEZNÍK 1999, s. 86], jejich prodej nebyl proto považován za půjčování peněz na úrok, zakázaný církevními předpisy, i když ve skutečnosti právě takovou půjčkou byly.

Písař Prokop shrnuje ve své příručce jednotlivé části tohoto druhu listiny v kapitole věnované obecně prodeji (*List do desk zemských dědin a platu vloženie*; MAREŠ 1900, s. 20):

jednotlivé části	Prokopovo shrnutí
1. prodávající	<i>Kto</i>
2. právní akt (prodej)	<i>(dlužen)</i>
3. částka	<i>co (kolik kop)</i>
4. kupec	<i>komu (Anně)</i>
5. vložení do desk	<i>vlož (ve dsky řádem novým) kdy (první suché dni)</i>
6. sankce – ležení	<i>pokuta (pod ležením)</i>
7. obnovení listu	<i>obnov (list, umřel-li by kto)</i>
8. koroborace – přivěšení pečeti	<i>pečeti (naše vlastnie)</i>
9. datace	<i>léto (psán jest).</i>

Konkrétní realizaci tohoto druhu listiny uvádí potom pod názvem *List na komornie platy* jako samostatný vzor:

<i>List na komornie platy</i> (MAREŠ 1900, s. 22–23)		
INT	prodávající („dlužník“)	<i>Já Jan z Rad. etc.,</i>
PROM		-
DISP	právní akt (prodej)	<i>že s dobrým rozmyslem prodal sem</i>
	objekt prodeje (plat)	<i>pět kop platu holého komornieho na mé tvrzi poplužnie v Rad. i na tom na všem, což k tomu příslušie,</i>
	kupec („věřitel“)	<i>poctivé paní Alžbětě z N. i tomu každému, ktož by tento list měl s její dobrou volí bez odpory,</i>
	cena	<i>za padesáte kop grošuov, kteréž sem od nich úplně vzal.</i>
	termíny	<i>A ten plat pět kop grošuov svrchupsaných já svrchupsaný Jan jménem svým a mých dědicuov a budoucích sľubuji dobrou věru beze všie zlé lsti svrchupsaným našim věřicím na každý rok rozdielně s svrchupsaného zbožie vydávati, to jest na s. Jiříe nyní najprve po dání listu tohoto přieštieho II ½ kopy grošuov svrchupsaných a na s. Havla inhed potom tolikéž II ½ kopy grošuov beze všeho prodlenie a odpory a tak jiná léta budúcie věčná.</i>
	splátek	

vložení do desk	<i>Dále sľubuji sľibem svrchupsaným i tiemto listem napředpsaný plat komorní, když by najprve dsky zemské v své moci šly aneb který řád znova ustaven v české zemi od zeman byl a vyzdvižen, ihned potom, kdyžby ty zemské dsky šly aneb ten řád nový byl vyzdvižen a prohlášen, prvníe, druhé a konečně třetie suché dni v zemské dsky vložiti a tiem řádem novým zapsati.</i>
ručitelé	<i>A pro lepší jistotu toho platu v zemské dsky vloženie aneb tiem řádem novým zapsanie přistavuji k sobě slovatné A. de B., C. de D., E. de F.,</i>
sľib ručitelů	<i>a my A. C. E. sľubujeme s svrchupsaným Janem i zaň naši dobrú věrú křesťanskú etc. napředpsaný plat, když by zemské dsky šly aneb ten řád nový v zemi svolený vyzdvižen byl, ihned potom, jakož svrchupsáno stojí, prvníe, druhé a konečně třetie suché dni našim věřícím svrchupsaným v zemské dsky vložiti aneb tiem řádem znova vyzdviženým zapsati, tak jakož by tehdy obyčej v české zemi a práv(o) šlo.</i>
SAN	<i>Pakli bychom toho neučinili, [...] A umřel-li by který z nás etc. A pakli bychom toho všeho aneb něčeho (!) z toho etc.</i>
KOR	<i>A ku potvrzení etc.</i>
DAT	<i>Jenž jest dán.</i>

Mezi šestadvaceti listinami náležejícími k tomuto textovému druhu opět jen málokteré obsahují všechny Prokopem uváděné části. Podobně jako v případě smlouvy o prodeji nemovitosti většinou chybí explicitně vyjádřené přistavení ručitelů, nahrazuje ho obvykle pouze jejich sľib: *A my Markvart řečený Hřeblo z Otročic, Sigmund z Kramolína, Beneš ze Stojslavic, rukojmě jich, za ně i podle nich sľubujem naši čistú dobrú věrú, beze všie zlé lsti, všickni jednu rukú pospolnú a nerozdielnú vespolek, tak aby jeden od druhého nikterakž se nemohl odlúčiti ani odděľiti, že mají i dlužni jsú Petr a Jakúbek bratřie, a my rukojmě za ně, Janovi Hřizovi, ženě i dětem jeho, těch tři kop platu ostatniech ihned postúpiti beze všie omluvy i beze všeho prodlenie, jakž penieze vezmem, pod ležením dolepsaným* (1401, AČ VI, s. 5–6, č 1). Na rozdíl od Prokopova vzoru najdeme jen v menšině listin přesné stanovení termínů splátek: *na kterýchžto purkrechiech ostatnie ty tři kopy platu shledati má Jan Hřiz na každý rok na sv. Havla pól druhé kopy a na sv. Jiřie pól druhé kopy grošov* (1401, AČ VI, s. 5–6, č 1); *a ten plat má býti placen na sv. Jiří berúce jedenmezcětma gr., a na sv. Havel po něm jdúci opět jedenmezcietma gr. platu, a tré kur k tomu platu na ten rok s tiem platem, a na vánoce dvě kur na člověku řečeném Král v Plešticích i na tom sedľišti i dědinách, ktož tu sedí neb seděti bude, s plným panstvím, nic nezóstavujúce* (1413, AČ XV, s. 292, č. 6). Termíny odvádění platů nebo i jiných dávek, které probíhalo dvakrát do roka, byly však zpravidla pevně spojeny právě se zmíněnými svátky – na jaře se sv. Jiřím (což tehdy bylo už 23. dubna) a na podzim nejčastěji se sv. Havlem (16. října), případně se sv. Václavem (28. září) nebo sv. Michalem (29. září) [MEZNIK 1999, s. 148] – proto mohlo být v textu listiny jejich stanovení vynecháno.

K dalším podmínkám, které mohly být v textu listiny stanoveny, patřilo zejména právo na zpětné odkoupení platu. To se mohlo stát případně i povinností, byli k tomu dlužník (prodávající) věřitelem (kupcem) vyzván: *Pakli by buoh nám pomohl deset kop dobýti a dáti Matějovi neb jeho budúcím v polúročí, tehdy má*

nám ta kopa platu zasě býti prodána i postúpena. Pakli by opěť Matějovi bylo třeba peněz neb jeho budúcím, a upomene nás, tehdy ote dne upomenutie v polúročí mámy a sľubujemy jemu deset kop grošův zaplatiti beze lsti a bez pomčěnie (1402, AČ IX, s. 224–245, č. 3); my svrchupsaní bratřie Bohuslav a Hynek Krušina muožem a moci budem ten svrchupsaný plat ot svrchupsaného Amchy i ot jeho budúcích zasě otkúpiti v těch penězích do čtyř let ot dání tohoto listu; pakli bychme toho platu my v těch čtyřech létech zasě neotkúpili ani otkúpiti mohli, tehdy po těch čtyřech létech svrchupsaný Amcha i jeho buducí ten plat mohú i moci budú prodati, dáti a k svému užitku obrátiti, jakož najlep budú uměti (1424, STRNAD č. 277); ... že sem sobě zachoval plnú moc tento plat svrchupsaný odkúpiti sto kopami a osmdesáte kopami v devieti letech po dání lista tohoto najbliž pořád příštích takově: kdyžkolivěk v těch devieti letech před kterýmžkolivěk svatým Jiřím nebo svatým Havlem svrchupsaným věřitelóm našim těch sto kop gr. dobrých stříbrných rázu pražského dám, to jest na dva měsiece, tehda mně neb mým budúcím těch dědin i toho platu mají zase stúpiti i s úrokem beze všie nesnáze (1432, RYNEŠOVÁ č. 202).

Jiná podmínka řešící situaci, za níž by sjednaný plat přestal být řádně vyplácen, je formulována v jedné z nejstarších dochovaných českých listin, listině Tomáše ze Štítného z roku 1373 (*sešlo-li by co té pól šestý kopy počtem na těch lánech počnúc od toho láně Tropoušova, aby na tom jistém Andrlovi dobývali, aby ona, donidž jest živa, i jejie muž s ní za života jejie tej dědině i tomu platu mocně panovali a po jejie životě by se mým dětem vrátila opěť*; HAVRÁNEK – HRABÁK, s. 799), a v mladším textu z roku 1417 (*A jestliže bych já úroka svrchupsaného který rok z rokův předpsaných budťo na svatého Jiřie neb sv. Havla, nevydal, a neměl-li bych ten den, ale prvnie dvě neděli potom, tehdy do tej lúky k užitkóm nemám nižádného práva mieti tak dlúho, dokudž bych jie mateři své jinde na tak dobrém úroku neukázal, aneb třidcieti kop nevydal vedle rozkázanie kšaftnieho otce mého a muže jejieho. A na to ku potvrzení list kaufrechtní na tu lúku položil sem v konšelskú moc měštěnin Horaždějovských, takú věcí, že když bych mateři své předpsané jinde jejie úrok, jakož předpsáno jest, ukázal, aneb jie třidcieti kop, tak jakož rozkázáno jest, vydal, aby mój list byl mi vrácen a lúka svobodna. Také když by buoh v tom času mateře mé neuchoval, tehdy lúka má mi svobodna býti, a ke mně se navrátiti i s listem kaufrechtním, a tento zápis nemá nižádné vice moci mieti*; AČ VI, s. 472, č. 24). Tato listina, v níž vydavatel postupuje plat své matce v návaznosti na ustanovení v závěti jejího manžela (*tak jakož Matiáš dobré paměti, otec mój, rozkázal jest*), svědčí o tom, že převedení platu se nemuselo dít vždy formou kupní smlouvy – prodeje renty za sjednanou částku. Plat mohl být poskytnut také jako náhrada za dřívější dluh či odměna za sjednané služby – nejčastěji se jednalo o přislíbení renty kněžím za sloužení mší. Nejde tedy o kupní smlouvy ve vlastním slova smyslu, přesto je struktura dispozic v těchto listinách podobná.

Kupní smlouvy představují nejpočetnější textový druh, který se v našem souboru českých listin z přelomu 14. a 15. století vyskytl. Příručka novoměstského písaře Prokopa nabízí pro zlistinění tohoto právního aktu celkem tři vzory,

z nichž každý obsahuje v dispozici sedm až osm částí. Jejich přehled, doplněný o části vyskytující se v dochovaných listinách, přináší následující tabulka:

části dispozice	Prokop: <i>List do desk zemských dědin a pla- tu vloženie</i>	Prokop: <i>List na zpravu do desk</i>	Kupní smlouvy: prodej nemovitosti (48 listin)	Prokop: <i>List na komor- nie platy</i>	Kupní smlouvy: prodej platu (26 listin)
prodávající			3		4
právní akt (prodej)	•	•	48	•	26
objekt prodeje + pertinenční formule	•	–	48	•	26
kupec	•	–	48	•	26
cena	•	–	46	•	19
termíny splátek			1	•	8
vložení do desk	•	•	28	•	13
ustanovení nahrazující vložení do desk		•	3		2
<i>příkaz k vložení do desk</i>			1		
zpravení zboží			14		14
nezpochybňování prodeje			8		1
<i>sjednání služeb za plat</i>					3
<i>sankce za neplacení</i>					1
<i>podmínky zpětného odkoupení platu</i>					12
ručitelé	•	•	2	•	
slib ručitelů	•	•	28	•	15
zajištění dědických práv			8		1
další ustanovení			15		5

Struktura kupních smluv

Ze srovnání je patrné, že pouze tři části – právní akt (prodej), objekt prodeje s pertinenční formulí a kupec – patří k obligatorním součástem kupních smluv (v tabulce jsou vytištěny tučně). Označení prodávajícího je za běžných okolností shodné s vydavatelem listiny a je tudíž obsaženo v intitulaci; v dispozici se opakuje jen ojediněle. V případě, že vydavatel se s prodávajícím neshoduje, je pak nezbytné jeho uvedení v dispozici, k takové situaci dochází však jen výjimečně. Ani cena za uskutečněnou transakci k povinným údajům nepatří, vyskytuje se přitom častěji ve smlouvách o prodeji nemovitosti (96 %) než při prodeji platu (73 %). Absenci tohoto údaje nezaznamenáme přitom pouze u listin týkajících se převedení platu jako náhrady či odměny za prokázané služby, ale také při skutečném prodeji za finanční náhradu.

K obvyklým součástem patřil také příslib zápisu majetku či platu do zemských desek, případně ustanovení tento zápis nahrazující za situace, kdy zemské desky nebyly otevřeny. Tato pasáž se vyskytuje téměř ve dvou třetinách listin (67 % u prodeje majetku, 58 % u prodeje platu). Ve více než polovině listin (58 % u obou podtypů) nechybí ani záruka svědků.

Ostatní části kupní smlouvy patří už k méně obvyklým údajům (ty, které se vyskytly pouze v jednom z podtypů, jsou v tabulce vytištěny kurzívou). Identi-

fikace prodávajícího je pravidelně obsažena v intitulaci (je-li prodejce totožný s vydavatelem listiny, což bylo obvyklé), proto se v textu listiny setkáme opakováním jeho jména jen ojediněle; spíše se může na jeho místě vyskytnout osobní zájmeno, ale ani to není zcela běžné. Závazné nebyly ani údaje uváděné ve vzorech písaře Prokopa – termíny splátek, a to ani v případě platu, a samostatné vyjmenování ručitelů.

Příspěvek vznikl v rámci Výzkumného centra vývoje staré a střední češtiny – č. LC546.

PRAMENY A LITERATURA

- BRANDL, Vincenc (ed.): *Codex diplomaticus et epistolaris Moraviae XI. – XIII.* Brno 1885 – 1897.
- BRETHOLZ, Bertold (ed.): *Codex diplomaticus et epistolaris Moraviae XIV. – XV.* Brno 1903.
- FRIEDRICH, Gustav (ed.): *Archiv český čili staré písemné památky české i moravské, sebrané z archivů domácích i cizích. Díl XXVIII. – XXXVII.* Praha 1912 – 1944.
- HAVRÁNEK, Bohuslav – HRABÁK, Josef a kol. (eds.): *Výbor z české literatury od počátků po dobu Husovu.* Praha 1957.
- KALOUSEK, Josef (ed.): *Archiv český čili staré písemné památky české i moravské, sebrané z archivů domácích i cizích. Díl VII. – XXVII.* Praha 1887 – 1910.
- KLIMESCH, Johann Matthäus (ed.): *Urkunden und Regesten zur Geschichte des Gutes Poreschin.* Praha 1889.
- MAREŠ, František. (ed.): *Prokopa písaře novoměstského česká Ars dictandi.* Praha 1900.
- PALACKÝ, František (ed.): *Archiv český čili staré písemné památky české i moravské. Díl I. – VI.* Praha 1840–1872.
- RYNEŠOVÁ, Blažena (ed.): *Listář a listinář Oldřicha z Rožmberka. Svazek I. 1418 – 1437.* Praha 1929.
- STRNAD, Josef (ed.): *Listář královského města Plzně a druhdy poddaných osad. Část I. Od r. 1300–1450.* Plzeň 1891
- BENEŠ, František – BERÁNEK, Karel (red.): *Soupis česky psaných listin a listů do roku 1526.* Praha 1974.
- ERNST, Peter: *Pragmatische Aspekte der historischen Kanzleisprachenforschung.* In: Deutsche Kanzleisprachen im europäischen Kontext: Beiträge zu einem internationalen Symposium an der Universität Regensburg, 5. bis 7. Oktober 1999. Ed. A. Greule. Wien 2001. s. 17 – 31.
- HLAVÁČEK, Ivan: *Studie k diplomatice Václava IV. II. Český jazyk v kanceláři Václava IV.* In: Listy filologické, 84, 1961, s. 238 – 252.
- HLAVÁČEK, Ivan: *Das Urkunden- und Kanzleiwesen des böhmischen und römischen Königs Wenzel (IV.) 1376 – 1419. Ein Beitrag zur spätmittelalterlichen Diplomatiek.* Stuttgart 1970.
- MEZNÍK, Jaroslav: *Lucemburská Morava 1310 – 1423.* Praha 1999.
- SCHERICOVÁ, Veronika: *K počátkům formuláře českých listin.* In: Vztah langue a parole v perspektivě „interaktivního obratu“ v lingvistickém zkoumání. Ed. P. Pořízka – V. Polách. Olomouc 2004, s. 102 – 105.
- SCHERICOVÁ, Veronika: *Styl nejstarších českých listin se zvláštním zřetelem k vývoji formuláře.* Rkp. disertační práce. Brno 2005.
- SPÁČILOVÁ, Libuše: *Das Frühneuhochdeutsche in der Olmützer Stadtkanzlei. Eine textsortengeschichtliche Untersuchung unter linguistischen Aspekt.* Berlin 2000.
- ZIEGLER, Arne: *Städtische Kommunikationspraxis im Spätmittelalter. Historische Soziopragmatik und Historische Textlinguistik.* Berlin 2003.

DIE ALTTSCHSICHISCHEN KAUFVERTRÄGE

Kaufverträge gehören zu den zahlreichsten Textsorten im Rahmen der alttschischen Urkunden aus den letzten Jahrzehnten des 14. Jh.s und dem ersten Drittel des 15. Jh. Sie lassen sich in zwei Gruppen unterteilen – Liegenschafts Kaufverträge und Renten Kaufverträge. Der vorliegende Aufsatz stellt eine Analyse der allmählichen Stabilisierung ihrer Form sowie der einzelnen Bestandteile des Formulars dar; ferner wird ein Vergleich mit einer späteren Mustersammlung dargeboten.

Veronika Bromová
Filozofická fakulta Masarykovy univerzity
Arna Nováka 1
602 00 Brno
e-mail: scheirc@phil.muni.cz