

28. 1. 2020

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Na co se zaměřit při due diligence sportovního klubu

Akvizice sportovního klubu je bezpochyby v mnoha ohledech specifická a vyžaduje přípravu hned na několika frontách. V tomto článku se budeme primárně zabývat jedním ze základních kroků při akvizici sportovního klubu, a tím je právní due diligence (tedy právní prověrka). Vedle standardně prověřovaných oblastí, je nutné zaměřit svou pozornost na několik specifických oblastí, které vyplývají z povahy sportu (příčemž i každé sportovní odvětví může nést ještě další významná specifika, a tedy i rizika).

V první řadě je zapotřebí si uvědomit, že profesionální sportovní klub, často bývá obchodní společností.<sup>[1]</sup> Důvody jsou převážně ekonomické a souvisí také s předmětem činnosti právnické osoby, kterým je ve většině případů podnikání. Při akvizici sportovního klubu tak můžeme narazit na řadu podobných paralel a podobných právních rizik, jako při akvizici kterékoliv jiné obchodní společnosti. V tomto ohledu lze tedy vycházet z postupů běžně aplikovaných v rámci standardních due diligence.

Vedle právních, daňových a finančních poradců je při akvizici sportovního klubu pravděpodobná účast i dalších poradců, a to poradců sportovních. Bez nich může být velmi těžké odhalit všechna rizika a správně je transformovat do transakční dokumentace.

O jaké oblasti by se tedy potenciální zájemce o sportovní klub nebo jeho advokát provádějící due diligence měli zajímat?



## Sportovní zařízení

Pravděpodobně nejhodnotnějším majetkem sportovního klubu bude jeho sportovní zařízení. Předpokladem je však to, že sportovní klub je jeho vlastníkem. Profesionální sportovní kluby totiž ve většině případů nejsou vlastníky sportovních zařízení. Jedním z důvodů může být i režim poskytování dotací dle ustanovení § 6b zákona č. [115/2001](#) Sb. o podpoře sportu („**Zákon o podpoře sportu**“), kdy stát podporuje především spolky, jejichž činnost je realizována v oblasti sportu.<sup>[2]</sup> Lze se tedy častěji setkat se situací, kdy má sportovní klub uzavřenou nájemní smlouvu s jinou právnickou osobou splňující parametry dle §6b Zákona o podpoře sportu. V takovém případě je vhodné prověřit podmínky nájemního vztahu, včetně všech příloh a dodatků a znát podmínky vztahující se k případným věcným břemenům a jiným zatížením, se kterými je nemovitost spojena. Vedle smluvních ujednání lze současně upozornit na to, že Zákon o podpoře sportu v ustanovení § 7a

stanovuje určité povinnosti, které spočívají zejména v zajištění bezpečnosti sportovního zařízení, přičemž tyto povinnosti se nevztahují pouze na vlastníka sportovního zařízení, ale i na provozovatele, resp. na pořadatele sportovní události, kterým může být i sportovní klub.

V rámci due diligence lze doporučit k prověření, jestli dané sportovní zařízení splňuje specifická kritéria pro účast v konkrétní sportovní soutěži (např. minimální kapacita sportovního zařízení)<sup>[3]</sup> a případně i jiné normy stanovené obecnými právními předpisy. Ne všechna tato kritéria bude schopen ověřit advokát, a proto lze v těchto bodech očekávat úzkou spolupráci s dalšími poradci. Opomíjeny by neměly být ani další nemovitosti, které sportovní klub vlastní nebo užívá (tréninková sportovní zařízení, restaurace, obchod se sportovním zbožím, parkoviště apod.) a které by případně podléhaly podobné prověrce, jako samotný hlavní sportovní svatostánek (tedy stadion či jiné sportovní zařízení).

## **Sportovci a další osoby**

Dalším velmi cenným aktivem sportovního klubu jsou jeho samotní sportovci. Právní prověrkou by tedy měly projít jejich kontrakty, zejména pak příslušná ustanovení o délce smluvního vztahu, sankcích, ukončení smlouvy a odměně, jejíž výše může být buď předem garantována po celou dobu trvání smlouvy, nebo je stanovena podle dosažených výsledků. V praxi se běžně objevují i klauzule týkající se krácení odměny sportovce v případě zranění nebo jeho dočasné indispozice či zákazu činnosti.<sup>[4]</sup> Zdravotní stav sportovce, který není schopen podávat sportovní výkon, nemusí být v konečném důsledku tím nejhorším scénářem, pokud uvážíme možnost dočasné suspendace např. z důvodu porušení antidopingových pravidel, kdy sportovci může být udělen trest zákazu činnosti na čtyři roky.<sup>[5]</sup> V případě, že se bude jednat o hlavní hvězdu týmu, může jít o jeden z klíčových parametrů, který ovlivní i celkovou výši ceny akvizice.

V profesionálních smlouvách se sportovci bývají dále ujednávány smluvní pokuty vázané na tzv. *best effort* klauzule. Příkladem může být ujednání, kdy se hráč zavazuje nastoupit k utkáním, ke kterým byl nominován, a hrát „podle svých nejlepších schopností“.<sup>[6]</sup> S ohledem na požadavek zcela přesného a určitého označení povinnosti, při jejímž nesplnění vznikne právo na smluvní pokutu a který byl dovozen i konstantní judikaturou<sup>[7]</sup>, může být pravděpodobné, že smluvní ujednání, týkající se výkonu činnosti sportovce, obsahující formulaci „podle svých nejlepších schopností“ či „s maximálním úsilím“, bude klasifikováno jako neurčité.

Mimo samotných sportovců je potřeba pamatovat i na další osoby, které jsou spojeny se sportovním klubem a napomáhají dosažení sportovních výsledků, ať už se jedná o jednotlivé členy realizačního týmu (trenéry, sportovní lékaře) nebo zaměstnance sportovního klubu. Právní prověrkou by měly projít i kontrakty těchto osob.

## **Veřejná podpora**

V praxi se běžně setkáváme s veřejnou podporou sportovního sektoru, a proto je vhodné poznamenat, že u akvizice se vyplatí zkoumat také to, jestli nebyla sportovnímu klubu poskytnuta nezákonná veřejná podpora dle čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU. O nezákonnou veřejnou podporu se jedná, (i) byla-li poskytnuta z veřejných prostředků, které (ii) narušují nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že (iii) zvýhodňují určité podniky a (iv) ovlivňují obchod mezi členskými státy. Evropská komise ve své rozhodovací praxi dospěla k závěru, že sportovní kluby jsou považovány za podniky ve smyslu Smlouvy o fungování EU a mohou mít vliv na obchod mezi členskými státy (např. účastí v nadnárodních sportovních soutěžích, zajištění většího přístupu k lepší propagaci sportovního klubu, sponzoringu nebo mediálním právům).<sup>[8]</sup> Jako příklad lze uvést v minulosti projednávanou kauzu před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže, ve které bylo vyhodnocováno poskytnutí nedovolené veřejné podpory statutárním městem Pardubice sportovnímu

klubu HC ČSOB Pardubice a.s., spočívající ve snížení nájemného, objednání reklamy a poskytnutí úvěru prostřednictvím společnosti ovládané městem. Úřad ve věci vyjádřil názor, že opatření týkající se financování vrcholového sportu z veřejných rozpočtů, mohou být způsobilá k narušení obchodu a ovlivnění hospodářské soutěže.[9]

## **Sportovní normy**

Sportovní svazy a asociace vydávají vlastní sportovní předpisy, k jejichž dodržování se členové (sportovní kluby) předem zavázaly. Tyto sportovní normy obsahují také řadu specifik, která by potenciální kupující měl znát, v případě, že se chce účastnit soutěže organizované sportovním svazem. Sportovní normy by mohly mít vliv na případné rozhodování kupujícího v budoucnu, a to například v otázce realizace přestupu nebo akvizice sportovce. Jedná se typicky o přestupní řády, ve kterých jsou stanoveny tzv. *přestupní období* (přestupová okna), kdy lze uskutečnit přestup sportovce do jiného sportovního klubu v rámci soutěže. Analýza dalších sportovních norem, které mohou mít vliv na chod či fungování sportovního klubu, proto rozhodně nebude na škodu.

## **Smlouvy o sponzoringu**

Sportovní kluby často uzavírají vícero smluv o sponzoringu, které tvoří další jeho významný zdroj příjmů, např. *Naming rights agreements*, jejímž cílem je budování povědomí o sponzorovi a jeho značce nejčastěji pojmenováním sportovního zařízení, ve kterém sportovní klub soutěží.[10] Při provádění due diligence by pozornosti neměly uniknout zejména klauzule o právech a povinnostech sponzora, době trvání a podmínkách terminace smlouvy, smluvních pokutách, opcích nebo exkluzivitě, které by neumožňovaly spolupráci s jinými sponzory a jakákoliv další omezení reklamy v případě pořádání nespportovních akcí ve sportovním zařízení.

## **Smlouvy o vysílacích právech**

Mezi další zdroje příjmů sportovního klubu lze řadit i smlouvy o vysílacích právech. Jedná se standardně o licenční smlouvy, jejichž klíčová ustanovení se budou týkat rozsahu práv, a to dle konkrétního typu média (televize, internet, rádio atd.), jazyka vysílání a území na kterém se bude sportovní přenos vysílat. Ve smlouvách lze dále narazit na ustanovení týkající se vysílání prostřednictvím doposud nevyvinutých technologií, což může zájemce v budoucnu zbytečně omezovat, pokud mu bude konkurence schopna nabídnout mnohem pokročilejší technologii. Pro představu se může jednat například o vysílání sportovních přenosů prostřednictvím virtuální reality, která nabízí fanouškům pocit přímé účasti na stadionu. Někteří odborníci dokonce spekulují, že budoucnost unikátního spojení sportu s virtuální realitou, umožní prodej virtuálních vstupenek, které překonají překážku spočívající v omezeném množství míst sportovního zařízení, což může zvýšit sledovanost a popularitu daného sportu.[11] Se sledováním sportovního přenosu prostřednictvím virtuální reality mají již zkušenosti například ve slavné NBA, kde tuto technologii používají od roku 2016.[12] V českých nejvyšších soutěžích sportovní kluby standardně poskytují svá vysílací práva jednomu subjektu, na základě výhradní licence, který je následně nabízí v jednom balíku vysílacích práv.

## **Závěrem**

Závěrem už lze jen dodat, že pořádná příprava se vyplatí nejenom při sportu, ale také při akvizici sportovního klubu. Pokud investor nechce, aby jej soupeř přemohl a vyhrál (a to nejenom na sportovním poli, ale i při vyjednávání transakce), je vždy dobré mít při ruce zkušený "mančaft", který jej úspěšně dovede do cíle.



**Mgr. Irena Kolárová**

Senior Associate

\*Irena za svou mnohaletou právní praxi se specializací v oblasti korporátního práva a M&A načerpala také řadu zkušeností z oblasti sportovního práva, mimo jiné i při poskytování komplexního právního poradenství investorovi při plánované akvizici známého fotbalového klubu a fotbalového stadionu včetně due diligence a přípravy související transakční dokumentace.



**Mgr. Jiří Ganger**

Junior Lawyer

\*Jiří se specializuje na oblast korporátního práva a M&A včetně due diligence a přípravy transakční dokumentace. V rámci své praxe získal zkušenosti s poskytováním právního poradenství sportovním spolkům, sportovcům a rozhodčím. Jiří je studentem postgraduálního studijního programu LL.M., se zaměřením na sportovní právo a mimo svou právní praxi má bohaté zkušenosti s vrcholovým sportem, a to z pozice hokejového rozhodčího Tipsport Extraligy a mezinárodních utkání.

[ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.](#)

GEMINI Center  
Na Pankráci 1683/127  
140 00 Praha 4

Tel.: +420 224 216 212  
Fax: +420 224 215 823  
e-mail: [paha@rowanlegal.com](mailto:paha@rowanlegal.com)

---

**[1]** V praxi již není výjimkou, že sportovní kluby mají podobu akciové společnosti nebo společnosti s ručením omezeným. Například v nejvyšší české hokejové soutěži - Tipsport extraliga ledního hokeje, bylo v sezóně 2019/2020 celkem 14 hokejových týmů z nichž 8 mělo právní formu akciové

společnosti a 6 týmů mělo právní formu společnosti s ručením omezeným.

[2] V této souvislosti lze zmínit např. dotační program spravovaný Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy s názvem „Podpora materiálně technické základy sportu – ÚSC, SK a TJ“, jehož cílem je i podpora úpravy sportovních zařízení. Viz Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy. K dispozici >>> [zde](#) [online]. msmt.cz. Publikováno 23.9.2019 [cit. 11.11.2019].

[3] Např. Licenční řád pro účast v Extralize ledního hokeje. K dispozici >>> [zde](#) [online]. ceskyhokej.cz [cit. 11.11.2019].

[4] JURKA, H. *Právní úprava profesionálního sportu v České republice a zahraničí*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018, s. 28.

[5] Čl. 10.2.1 Směrnice pro kontrolu a postih ve sportu v České republice. K dispozici >>> [zde](#) [online]. antidoping.cz [cit. 11.11.2019].

[6] např. čl. III., B odst. 1 ve spojení s čl. IX. vzorové Hráčské smlouvy. K dispozici >>> [zde](#) [online]. ceskyhokej.cz [cit. 11.11.2019].

[7] rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. dubna 2006, sp. zn. NS 33 Odo 469/2006.

[8] Hamerník, P. *Regulace veřejné podpory profesionálnímu sportu jako příklad vyvažování zájmů na periferii práva EU*, Právník č. 8/2017, s. 686-706.

[9] Vyjádření ředitelky odboru veřejné podpory ÚOHS. K dispozici >>> [zde](#) [online]. uohs.cz [cit. 11.11.2019].

[10] Jako příklad lze uvést Werk Arena v Třinci, DRFG Arena v Brně nebo O2 arena v Praze.

[11] GREENBERG, J. Laura. MARTINEZ, M. Diana. *The role of "extended reality" in sport & an overview of key global licensing considerations*. lawinsport.com [online]. LawinSport, publikováno 22.2.2018 [cit. 11.11.2019].

[12] *NBA extends virtual reality deal with NextVR*. K dispozici >>> [zde](#) [online]. SportBusiness, publikováno 26.9.2019 [cit. 11.11.2019].

## Další články:

- [Vybrané otázky poskytování zdravotních služeb na dálku](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Ombudsman na Maltě - základní parametry a role. A v čem bychom se mohli poučit i my v Česku?](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Rozhovor s JUDr. Veronikou Janoušek Rudolfovou, samostatnou advokátkou specializující se na sportovní právo](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [DEAL MONITOR](#)
- [Fotbaloví agenti vs. FIFA ve světle stanoviska generálního advokáta Soudního dvora Evropské unie](#)