



Vesthimmerlands Kommune udbyder forpagtningen af madsted på Kimbrertorvet i Aars.



Beskrivelse af projektet

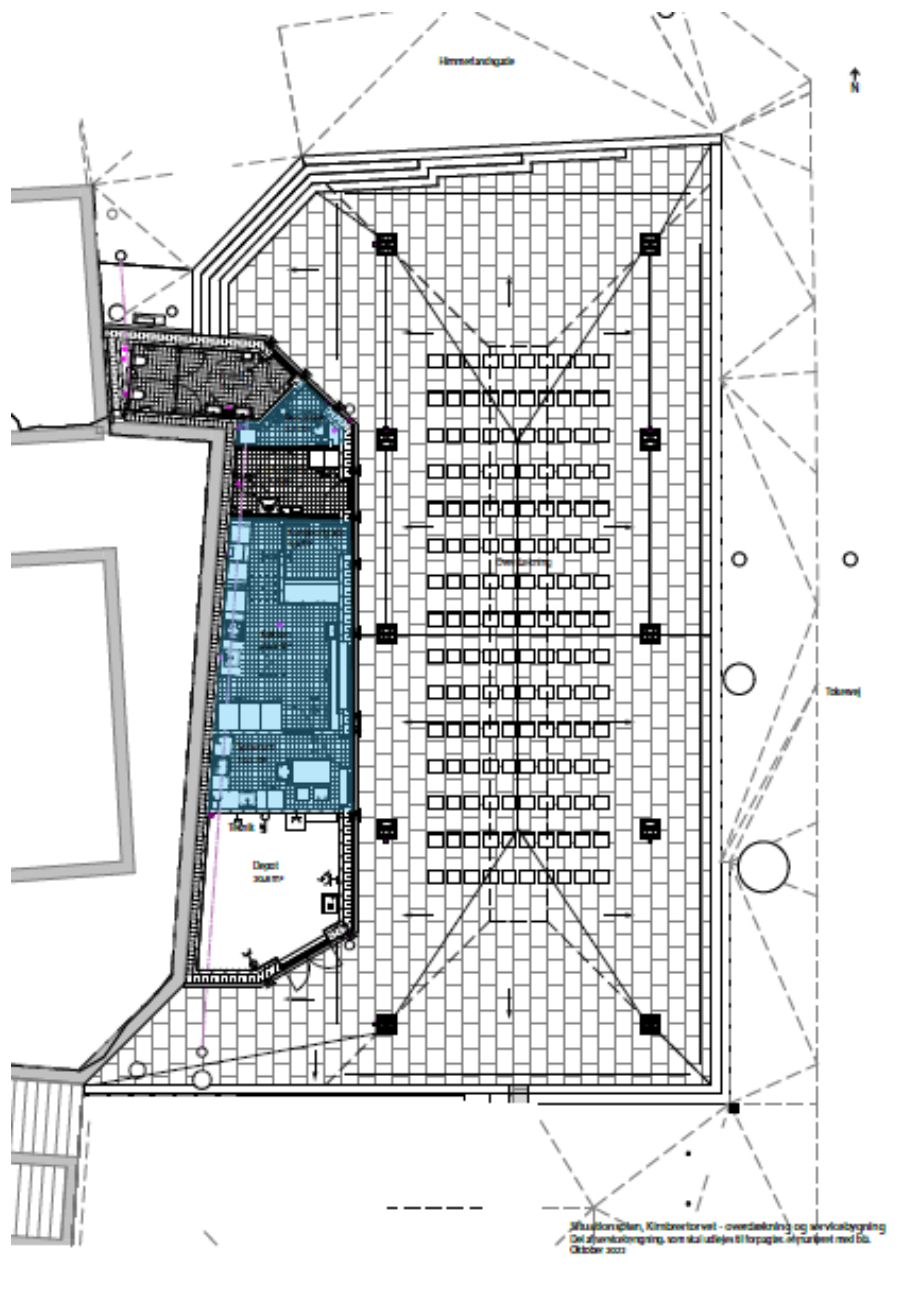
Vil du være vores nye forpagter? Lejemålet på Kimbrertorvet søger ny forpagter. Skal det være dig, så send os et projektforslag med dine tanker inden tirsdag d. 19. maj 2026 kl. 10.00 til salg@vesthimmerland.dk

herunder indeholdt hvad lokalet skal anvendes til, hvilke åbningstider der forestilles, hvilke tanker der er gjort om samarbejde med Handelsstandsforeningen, m.m.

Om lejemålet

Lejemålet er placeret som den midterste del af servicebygningen på torvet med serveringslue ud under overdækningen på torvet. Det samlede bruttoareal, for den del, der udlejes, udgør ca. 41 m². Selve køkkenet til tilberedning af mad og drikke, servering og opvask har et nettoareal på 26,2 m². I forbindelse hermed er der et personalerum med spiseplads og mindre køkken på 10,5 m², og fra overdækningen er der adgang til et personaletoilet på 3,7 m². Alt sammen beliggende under overdækningen på Kimbrertorvet matr. nr. 14a, Aars By, Aars, beliggende Kimbrertorvet 1, 9600 Aars. Lokalet er udstyret med følgende inventar: Køkkenbord, Anretterbord, Opvaskemaskine, Emhætte, Bord med dobbelt stålvask og blandingsbatteri, Sanitetsvask i personalerum, Stålhylde og Brandgardin.

På nedstående oversigtsbillede ses placering og udformning af madstedet.



Vilkår

- Lejemålet benyttes som et simpelt madsted, og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andre formål.
- Bimåler afregner el, som afholdes af forpagter.
- Hovedmåler afregner vand og varme, som afregnes ud fra en fordelingsnøgle med forpagter.
- Forpagter afholder al indvendig vedligeholdelse

- De offentlige toiletter vedligeholdes af kommunen.
- Lejemålet er indrettet med en basispakke for køkkenindretning i forhold til opvaskemaskine, borde og vaske (forpagter betaler selv for yderligere indretning).
- Forpagter skal overholde kommunens regler for reklamer og skilte.
- Forpagter afholder selv udgifter til internet.
- Forpagter og Aars Handelsstandsforening forpligter sig til et fremtidigt samarbejde i forbindelse med afholdelse og oprydning ved arrangementer, herunder alkoholbevilling.

Anvendelse:

Det bemærkes, at bygningen ikke egner sig som grillbar eller lignende ventilationskrævende aktiviteter, idet bygningens ventilation kun er dimensioneret til et minimum. Bygningen er kun dimensioneret til lejlighedsvis brug og kan ikke drives med fast fremmødt personale gennem ugens dage.

Vesthimmerlands Kommune vil udbedre dette, hvis en mulig forpagter ønsker det.

Dette skal oplyses ved bud.

Generel info om Aars

Aars er Vesthimmerlands Kommunes største by med ca. 8.400 indbyggere. Byen er beliggende 43 km sydvest for Aalborg, 44 km nord for Viborg og 27 km sydøst for Løgstør.

Aars er en by, der konstant er i udvikling og hvor der både er seværdigheder og interessante faciliteter, herunder Vesthimmerlands Musikhus ALFA, Teater Bio, Messecenter Vesthimmerland osv.

Åbningstider for madstedet

Formålet med etableringen af pavillonen og tilhørende serveringsted er at understøtte handelslivet i Aars og få flere handlende til byen. Budgiver skal i indsendte bud redegøre for forventet åbningstider.

Da formålet med etableringen af pavillonen, er at tiltrække handlende og liv til byen, er brugen af pavolien forbeholdt bylivet. Det betyder, at der ikke altid vil være mulighed for udeservering.

I de tilfælde hvor der kan foretages udeservering, må der kun ske udeservering i madstedets åbningstid. Forslår budgiver en forretning med lang åbningstid, skal udeservering normalt slutte kl. 24.00 på fredage og lørdage og den skal slutte senest kl. 22.00 på alle andre dage.

Regulering af støjniveau

Ifølge "Regulativ for benyttelse af offentlige arealer i Vesthimmerlands Kommune" fremgår det, at der i forbindelse med udeservering skal tages hensyn til naboer i forhold til støj og øvrige gener. Forpagtningen må ikke medføre unødvendig støj og/eller lysgener eller på anden måde være til gene for den øvrige bebyggelse i området. Vesthimmerlands kommune henviser til, at forpagtningen overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra restauranter og udeservering.

Nedstående tabel kan benyttes som udgangspunkt for fastlæggelse af konkrete grænseværdier for driften af madstedet.

Budgiver opfordres til at læse nærmere herom miljøstyrelsens hjemmeside, her: [Grænseværdier for støj – virksomheder \(mst.dk\)](http://www.mst.dk)

	Mandag - fredag kl. 07- 18, lørdag kl. 07-14	Mandag - fredag kl. 18- 22, lørdag kl. 14-22, søn- og helligdag kl. 07-22.	Alle dage kl. 22-07
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB	45 dB	40 dB

Lejeperiode

Forpagtningsaftalen vil løbe fra den 1 juni 2026, eller efter begge parter underskrift af forpagtningsaftalen. Forpagtningsaftalen er tidsbegrænset til en 5-årig periode til udgang af februar 2031, men med mulighed for forlængelse i yderligere 2 år.

Opsigelse

Forpagtningsaftalen er uopsigelig fra udlejers side.
Forpagtningsaftalen kan opsiges med halvt års varsel til udgangen af en måned.

Lejens størrelse

Lejemålet betragtes som et erhvervslejemål og følger erhvervslejelovens regler.
Huslejen betales månedsvis forud, hver den 1. i måneden.

Den årlige husleje er beregnet til 3.000 om måneden.

Hvis lejemålet udlejes med forbedret ventilation er huslejen beregnet til 4.500 om måneden.

Vedligehold og renholdelse af madstedet

Det forventes, at forpagter har stor fokus på den korrekte drift og vedligeholdelse af det forpagtede – både inde og ude. Der skal udføres relevant service og rens af udsugnings / ventilationsanlæg så det er funktionsdygtigt og ikke udgør en brandfare eller er til lugtgene for omgivelser.
Forpagters vedligeholdelsespligt omfatter også regelmæssig renholdelse af fedtudskillere og snerydning af de til ejendomme hørende udvendige fællesarealer. Generelt skal serveringsarealet holdes rent og ryddeligt.

Endvidere skal forpagter sikre, at dennes personale og andre, herunder gæster, der får adgang til madstedet, omgås denne med forsvarlighed.

Kommuneplanramme for området

Området er omfattet af Kommuneplanramme 1.C.1 – Centerområde ved Himmerlandsgade og Søndergade.

Lokalplan for området

Området er omfattet af Lokalplan nr. A.3. for et område til centerformål i Aars By.

Salgsvilkår

Ejendommen bortforpagtes efter Lov om kommuners styrelse § 68 og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 og gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune. Lov om kommunernes styrelse kan læses på retsinfo.dk Gældende salgsvilkår for Vesthimmerlands Kommune kan også læses på www.grundeivesthimmerland.dk Salgsvilkårene for Vesthimmerlands Kommune er som følger:

Vilkår for budrunden

Vilkårene skal tages i betragtning når du afgiver bud.

1. Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud jf. lov om kommuners styrelse §68 og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.
2. Vesthimmerlands Kommune kan forkaste alle indkomne bud og indgå i individuelle forhandlinger efterfølgende.

Sådan afgives af bud

Budgiver opfordres til at se hele udbudsmaterialet igennem inden der afgives bud. Det samlede materiale skal tages i betragtning inden der afgives bud. Bud der ikke opfylder konditionerne i udbudsmaterialet afvises. Et korrekt afgivet bud er afgivet på mail og indeholder følgende: Beskriver hvad lokalet skal anvendes til, hvilke åbningstider der forestilles, hvilke tanker der er gjort om samarbejde med Handelsstandsforeningen, m.m. Der afgives bud på mail eller skriftlig. Bud der afgives skriftlig sendes i en lukket kuvert til Vesthimmerlands Kommune, Post Box 67, 9600 Aars mærket ”**Lukket bud – forpagtning af madsted på kimbrertorvet**”. Eller afleveres på Rådhuset, Vestre Boulevard 7, 9600 Aars i en lukket kuvert mærket ”**Lukket bud – forpagtning af madsted på kimbrertorvet**” Uanset om kuverten sendes eller afleveres skal den være Vesthimmerlands Kommune i hænde senest **tirsdag d. 19. maj 2026 kl. 10.00** Bud kan tillige afgives på salg@vesthimmerland.dk, dog skal det afgivelse bud vedhæftes som pdf-fil. Det er ikke nok, at skrive budet i mailen, det skal afgives på blanketten. I emnefeltet på mailen skrives ”**Lukket bud – forpagtning af madsted på kimbrertorvet**”. Det er tilbudsgiver der bærer risikoen for, at tilbuddet kommer rettidigt frem inden for fristen.

Det er tidspunktet for autosvar eller kvittering, der er gældende for, at tilbuddet er modtaget rettidigt. Bud, der indkommer på anden vis (end i kuvert eller via nævnte mailadresse), bud der ikke opfylder konditionerne for afgivelse af bud eller bud der ikke indkommer rettidigt forkastes og tages ikke i betragtning i den samlede vurdering af indkomne bud. De indkomne bud åbnes ikke i overværelse af budgiverne. De indkomne bud bliver vurderet af forvaltningen inden de bliver behandlet politisk. Der gøres opmærksom på at Økonomiudvalget kan forkaste alle bud.

Behandling af indkomne bud

Alle bud, der er kommet ind korrekt og til rette tid, åbnes **tirsdag d. 19. maj 2026 kl. 10.00** Åbningen af bud sker ikke i overværelse af de, som har givet bud. De indkommende bud bliver behandlet og budgiveren får besked om udfaldet på deres individuelle bud. Der gives besked via mail eller digital post. Vesthimmerlands Kommune forbeholder sig retten til at forkaste alle indkomne bud

Det samlede udbudsmateriale

Det samlede udbudsmateriale består af:

- Vilkår for udbud.
- Blanket til afgivelse af bud.
- Regulativ for benyttelse af offentlige arealer Vesthimmerlands Kommune.
- Oversigtsbillede af bygningen.
- Lokalplan
- Kommuneplanramme

Spørgsmål til udbuddet

Du er velkommen til at stille spørgsmål til udbudsmaterialet. Du kan stille dine spørgsmål til Vesthimmerlands kommune att. Grundsalg e-mail salg@vesthimmerland.dk eller på telefon 99 66 70 00. Eventuelle svar på spørgsmål til udbudsmateriale vil blive offentliggjort på kommunens grundsalgsside, sammen med udbudsmaterialet.