

# Notat

Dato: 29.04.2024

**Center for Borger, Arbejde  
og Kultur**

Team Kultur og Fritid  
horsholm.dk

## Udleje af køkken- og cafeområde

### En unik mulighed

Hørsholm Kommune udbyder nu leje af køkken- og caféområdet i Kulturhus Trommen.

Kulturhus Trommen arbejder på at realisere kommunalbestyrelsens ønske om at skabe et medborgerhus med brugerne i centrum og forventer, at den nye lejer vil være en del af denne rejse. Ved hjælp af øget frivillighed i driften og udviklingen af fremtidens aktiviteter, håber Kulturhus Trommen at man sammen med den nye lejer og restauratør kan skabe aktivitet, synergi, samarbejde og udvikling til glæde for gæster, frivillige, erhverv og kulturudbydere.

Lokalerne som udlejes er en integreret del af hele Kulturhus Trommen og ligger i umiddelbar forbindelse med et stort foyerområde. Kulturhus Trommen indeholder bibliotek og to koncert- og biografale.

Med budgetaftale 2024-2027 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der i Trommen skulle indføres en udlejningsmodel med billigere og mere tilgængelige sale for frivillige foreningers og andre aktørers kulturelle arrangementer. Samtidigt omlægges biografdriften fra 2025 med henblik på at skabe en mere fleksibel brug af biograf funktionen.

Kulturhus Trommen besøges årligt af ca. 200.000 gæster. Kulturhus Trommen søger en lejer, som ønsker at drive caféen, og som kan se fordelene i at være en del af et hus med mange aktiviteter, interesser og muligheder. Hørsholm Kommune søger en lejer, som vil være en del af kulturhusets fortsatte rejse og fremtid.

Kulturhus Trommens unikke beliggenhed og køkkenets beskaffenhed giver desuden mulighed for catering og take-away salg.

### Det praktiske

Lejeaftalen fastsættes til 5 år og kan forlænges efter gensidig aftale med Hørsholm Kommune. Lejen gælder et produktionskøkken på ca. 80 m<sup>2</sup> og et indendørs serveringsområde på ca. 169 m<sup>2</sup> med plads til ca. 100 gæster samt et udendørs serveringsområde på ca. 84 m<sup>2</sup> med plads til ca. 50

gæster. Hertil er der et lager/depot på ca. 40 m<sup>2</sup>. Du kan rekvirere plantegning over udlejningsområdet ved at skrive til [asi@horsholm.dk](mailto:asi@horsholm.dk).

Sagsnr: 22/16449

Hørsholm Kommune stiller cafeområdet til rådighed med inventar, og i køkkenet er der udsugning, fedtudskiller og flere køkkenmaskiner. Ønsker lejer yderligere redskaber, inventar, service etc. end det eksisterende, sker dette for egen regning. De forpagtede lokaler/området skal anvendes som serveringsvirksomhed, og lejer betaler selv el og vand. Varme er en del af huslejen.

Det vil være muligt for lejeren at anvende koncert- og biografsalene, møderum og foyeren til særlige arrangementer. Benyttelsen foretages ved at reservere lokaler til egne arrangementer på lige fod med andre private aktører og på samme vilkår, herunder hvad angår lejepris og afbestillingsvilkår.

### Huslejen

Markedslejen for køkken og cafeområdet vurderes til at udgøre ca. 72.000 kr. inkl. varme.

Den vurderede markedsleje er vejledende i forhold til den endelige prisfastsættelse, og interesserede er velkomne til at komme med eget bud på husleje som en del af udvælgelseskriterierne, jf. nedenstående.

Som hjælp til opstarten gives der et nedslag i huslejen på 50% i de første seks måneder af forpagtningsperioden.

### Besigtigelse af lokaler

Besigtigelse af lokaler og markedsdialog foregår den 27. maj kl. 8.30-10.00. Tilmelding sker til [asi@horsholm.dk](mailto:asi@horsholm.dk). Man mødes ved caféområdet hvor der vil være en kort besigtigelse af lokalerne og mulighed for at få besvaret spørgsmål.

### Ansøgningen

Er du interesseret i at byde på udlejningen, skal du sende en ansøgning senest d. 2. juni 2024. Ansøgning skal sendes skriftligt til Hørsholm Kommune, Kulturhus Trommen, på mail ved [asi@horsholm.dk](mailto:asi@horsholm.dk).

Ansøgningen skal være udarbejdet skriftligt. Hele ansøgningen inkl. bilag skal være udarbejdet på dansk, og der skal kunne kommunikeres på dansk. Uanset udfaldet af udlejningen ydes der ingen honorering til ansøgere for udarbejdelse af ansøgninger og efterfølgende opstartsomkostninger. Det skal i ansøgningen klart fremgå, hvem der er den juridiske enhed hos ansøgeren, og dermed ansvarlig overfor Hørsholm Kommune.

### Udvælgelseskriterier

Kommunalbestyrelsen har fastsat følgende udvælgelseskriterier:

Det skal være gældende:

-At lejer skal være orienteret imod et kulturhus drevet af frivillige og hvor kulturindholdet skabes af de aktører, som lejer Kulturhus Trommens sale;

Sagsnr: 22/16449

-at brugerne får mulighed for at have indtjening på barsalg i foyerbaren i forbindelse med leje af salene (i konkurrence med restauranten), og

-at huslejen er genstand for bud og forhandling, og at udlejer søger et huslejeniveau, som kan være med til at finansiere køkkenets vedligeholdelses- og serviceudgifter.

Kommunalbestyrelsen anerkender, at en kommende lejer har brug for vide rammer til at drive og udvikle forretningen. Der opsættes ikke betingelser i form af et særligt antal åbningstimer, en bestemt kostpolitik eller lignende. Vægtningen sker især efter at finde en forpagter, som kan se fordele i et samarbejde med husets aktører, og som kan se et forretningsmæssigt potentiale inden for rammerne af Kulturhus Trommen.

Budgiver er dog meget velkommen til at gøre rede for sine overvejelser og planer, hvad angår caféområdets åbningstider og udbud af mad mv.