

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A BUDAPEST, VIII. KERÜLET, RÁKÓCZI ÚT 59. 6. EM. 1/A SZÁM ALATTI MEGÜRESEDETT MŰTEREMLAKÁS HATÁROZOTT IDŐRE SZÓLÓ BÉRLETÉRE

A Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum (székhely: 1095 Budapest, Komor Marcell u. 1., továbbiakban: Intézmény) a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet alapján a bérlőkijelölési jogával érintett megüresedett műteremlakás határozott időre szóló bérbeadására pályázatot ír ki.

A műteremlakásra pályázatot benyújtani jogosultak köre:

A műteremlakás használatára pályázhat minden olyan alkotóművész, aki már igazolhatóan önálló művészi tevékenységet tud felmutatni.

Nevezési díj összege: A pályázó megpályázott műteremlakásonként bruttó 15.000,- Ft nevezési díjat köteles befizetni (amely tartalmazza az ÁFÁ-t is). A befizetést a pályázat részeként igazolni kell.

A szakmai bírálat: A beérkező pályázatokat az Intézmény a műteremlakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/1995. (XII. 29.) MKM rendeletnek megfelelően az Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság javaslata alapján bírálja el. A műteremlakás bérletét az Intézmény vezetője a kultúráért felelős miniszter jóváhagyásával jelöli ki a nyilvános pályázat alapján.

A szakmai bírálat szempontjai:

- aktív alkotóművészeti tevékenység
- rendszeres részvétel kiállításokon
- beadott munkaterv minősége
- díjak, elismerések
- előnyt jelenthet a helyi kötődés
- ajánlás

I. A BÉRBEADÁS LEGFONTOSABB FELTÉTELEI

1. A bérleti szerződés határozott időre, három évre szól, amely egy alkalommal a Bérlő erre irányuló kérelme esetén további két évvel meghosszabbítható, ha a Bérlő igazolja, hogy a pályázati feltételeket maradéktalanul betartotta, és semmilyen jogcímen (pl. bérleti díj, közüzemi költségek) nem áll fenn pénzügyi hátraléka.

2. Bérlő a bérelt műteremlakásra a három+két év elteltével pályázat benyújtására jogosult, de a pályázat elbírálásánál csak akkor élvez előnyt, amennyiben az eltelt öt év alatt a lakás állaga

nem romlott.

Bérlőnek hasonló feltételekkel még két alkalommal lehetősége van az általa bérelt műteremlakásra pályázatot benyújtania.

3. A műteremlakásra pályázatot csak az nyújthat be, aki az Önkormányzat által kiállított okirattal tudja igazolni, hogy a műteremlakást előzetesen megtekintette, ezáltal annak állapotával tisztában van.

4. Az Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság rangsort állít fel a kijelölt bérlők tekintetében. Amennyiben az Alkotóművészeti Műteremlakás Bizottság javaslata alapján kijelölt első helyezett eláll a szerződéskötéskötéstől vagy határidőn belül (30 nap) nem köt szerződést, abban az esetben a második, azt követően a harmadik helyezett lép a helyébe, mint nyertes pályázó és kijelölt bérlőként ő szerződhet a műteremlakás bérlésére.

II. PÁLYÁZHATÓ MŰTEREMLAKÁS ADATAI

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának nyilatkozata szerint az ingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény jogszabályi rendelkezéseinek megfelelő, de felújítandó állapotban van (tehát az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek). A felújításra vonatkozóan az önkormányzat költségkiírást, illetve tervrajzot tervezett, amely a jelen pályázat mellékletében található meg.

- Pontos cím: Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. 6. emelet 1/A
- Méret: 107m², amelyben 1 szoba (28,51 m²) + hall (11 m²) és 47 m² alapterületű műterem helyiség található
- Komfortfokozat: komfortos, egyedi gázfűtéses
- Tájolás: ÉNy-DK
- Bérleti díj mértéke: 64.735 Ft/hó 2026. május 31. napjáig, amely 2026. június 1. napjától 85.968 Ft/hó összegre módosul (ezután pedig minden évben a Lakásrendeletben meghatározott módon minden év április 1-én infláció követő módon változik).
- Óvadéki díj mértéke: 103.576,-Ft

Fontos tudnivaló:

A felújításra vonatkozóan a nyertes pályázóval beruházási megállapodást köt a JGK Zrt. A bérbe számítást csak a bérbeadó feladatkörbe tartozó kötelezően elvégzendő munkákra lehet igénybe venni. Az elszámolás a kötelező felújítási munkálatokra vonatkozó műszaki átvételt követően a számlával igazolt költségek (nettó összeg + ÁFA, illetve alanyi mentes számla esetében a nettó összeg) alapján történik.

A bérbeszámítás szabályai:

- A bérbeszámítás időtartama az elvégzett munkák bérbeadó szervezet általi átvételétől számítva 5 éves bérleti jogviszony esetén legfeljebb 4 év, 10 éves bérleti jogviszony esetén legfeljebb 9 év, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén legfeljebb 9 év
- A bérlő a bérbeadónak mindaddig a lakbér 30%-ának megfelelő összeget fizet, ameddig a költségeket teljes egészében a lakbérbe be nem számítják vagy a fentebb meghatározott, a bérleti szerződés lejártához igazodó határidő le nem jár.

A Józsefvárosi Lakásrendelet 9. §-a alapján nem lehet bérleti jogviszonyt létesíteni azzal:

- a) akinek önkormányzati tulajdonú lakásbérleménye után bérleti díj, lakbér vagy használati díj, külön szolgáltatási díj, a közüzemi szolgáltató felé a lakásra fennálló díj hátraléka van, kivéve, ha a bérelő a bérbeadás iránti kérelmében - ideértve a pályázatot is - a tartozás megfizetésére kötelezettséget vállal, és ennek teljesítését, vagy a teljesítés ütemezéséről szóló megállapodás megkötését igazolja;
 - b) aki vagy akinek együtt költöző közeli hozzátartozója beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, kivéve, ha a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig
 - ba) tulajdonjogát, hasznélvezeti jogát, lakásbérleti jogviszonyát megszünteti, vagy
 - bb) a lakástulajdonos kérelmében vagy pályázatában úgy nyilatkozik, hogy a tulajdonjogának az önkormányzat részére való átadásáról a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig az önkormányzattal megállapodik;
 - c) aki önkényes lakásfoglaló, a jogszerűtlen birtokállapot fennállásának tartama alatt, valamint annak megszűnését követő 3 éven belül;
 - d) aki a bérbeadás iránti kérelme vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzattal fennálló bérleti jogviszonyát térítés ellenében szüntette meg, vagy magánforgalomban cserélte el kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra;
 - e) aki az önkormányzattól 10 éven belül vásárolt lakását a bérbeadás iránti kérelme benyújtását vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőzően elidegenítette;
 - f) aki a bérbeadás iránti kérelem benyújtását, vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 3 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyából fakadóan az fa) – fe) alpont szerinti lényeges kötelezettségszegést követett el – ide nem értve az a) pont szerinti esetet –, jogviszonyával visszaélt, amennyiben a bérleti jogviszony megszüntetésére
 - fa) az önkormányzati lakás engedély nélküli bérbeadása,
 - fb) életvitelszerű ott nem tartózkodás,
 - fc) a közösségi együttélés alapvető követelményeivel ellentétes magatartása,
 - fd) a lakás, a közös használatra szolgáló helyiség, terület rongálása, vagy rendeltetésével ellentétes használata,
 - fe) a lakás karbantartására és műszaki állagmegóvására vonatkozó kötelezettségének elmulasztása
- miatt került sor;
- g) aki a jogcím nélküli lakáshasználat ideje alatt az f) pont fa)-fe) alpontjába ütköző magatartást tanúsított;
 - h) aki a bérbeadás iránti kérelmében vagy pályázatában a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi vagy vagyoni helyzetére vonatkozóan jogtalan előnyszerzés céljából valótlan adatot közölt, a valótlan adatközlés megállapításától számított egy éven belül.

III. MŰTEREMLAKÁS SZEMÉLYES MEGTEKINTÉSÉNEK FELTÉTELEI

A műteremlakás személyes megtekintésére
2026. április 7-én 10:00-11:00 óra között
2026. április 14-én 14:00-15:00 óra között
van lehetőség.

IV. A DÍJ MEGFIZETÉSÉNEK RENDJE:

A nevezési díj megfizetésének rendjéről az Alkotóművészeti Koordinációs Iroda honlapján a **Tájékoztató a műteremlakás pályázati nevezési díj befizetéséről** ad tájékoztatást. [Alkotóművészeti Koordinációs Iroda \(alkotomuveszet.com\)](http://alkotomuveszet.com)

V. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

1. Hiánytalanul kitöltött pályázati adatlap (1. sz. melléklet). A pályázati adatlap letölthető az [Alkotóművészeti Koordinációs Iroda \(alkotomuveszet.com\)](http://alkotomuveszet.com) weboldáról.
2. A pályázó eddigi munkásságát ismertető szakmai önéletrajz, kiállítás jegyzékkel, aláírva.
3. Munkaterv (a 3 éves időtartamra tervezett alkotói elképzelés legfeljebb egy oldalas leírása).
4. Az eddigi művészi tevékenységet bemutató dokumentáció online formában, melyet a musteremlakas@alkotomuveszet.com email címre kell elküldeni **2026. április 28-ig**.
5. Az Önkormányzat által kiállított igazolás a műteremlakás megtekintéséről.
6. A nevezési díj befizetését igazoló dokumentum.

Az 1., 2., 3., 5., és 6. pontokban felsorolt pályázati dokumentumokat egy példányban postai úton kell benyújtani a Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum, Alkotóművészeti Koordinációs Irodához **2026. április 28-ig**.

A pályázati dokumentumokat a fenti időpontig kell postára adni.

VI. POSTAI BENYÚJTÁS CÍME

Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum
Alkotóművészeti Koordinációs Iroda
1463 Budapest, Pf.:1036

VII. HIÁNPÓTLÁS

Hiánypótlásra a pályázatok beérkezésének határidejét követő nyolc napon belül, legfeljebb egy alkalommal van lehetőség.

VIII. ÉRVÉNYTELEN A PÁLYÁZAT, AMENNYIBEN:

1. A pályázat a pályázati feltételeknek nem felel meg.
2. Hiányos a mellékelte dokumentáció.
3. Az adatlap hiányos vagy a valóságnak nem megfelelő adatokat tartalmaz.
4. A pályázat benyújtása a határidő lejártát követően történik.
5. A pályázó már más állami vagy önkormányzati tulajdonú műterem vagy műteremlakás bérleti jogával rendelkezik és a 3. számú melléklet szerint nem nyilatkozik. (3. sz. melléklet) A *Nyilatkozat meglévő műteremlakás-bérleti jogviszony megszüntetéséről* formanyomtatvány letölthető az [Alkotóművészeti Koordinációs Iroda \(alkotomuveszet.com\)](http://alkotomuveszet.com) weboldáról.
6. A nevezési díjat nem vagy nem megfelelően fizette meg.

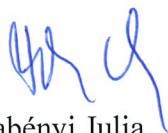
A Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum az eredményről a miniszteri jóváhagyás megérkezését követő 5 napon belül valamennyi pályázót írásban értesíti. Az e-mailben történt értesítés írásbeli értesítésnek minősül.

A pályázattal kapcsolatos további információ a muteremlakas@alkotomuveszet.com email címen kérhető.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Pályázati adatlap
2. sz. melléklet: Igazolás műteremlakás megtekintéséről
3. sz. melléklet: Nyilatkozat meglévő műteremlakás-bérleti jogviszony megszüntetéséről
4. sz. melléklet: Igazolás a nevezési díj befizetéséről

Budapest, 2026. március 27.



dr. Fabényi Julia
igazgató



Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum

KÖLSTÉGBECSLÉS

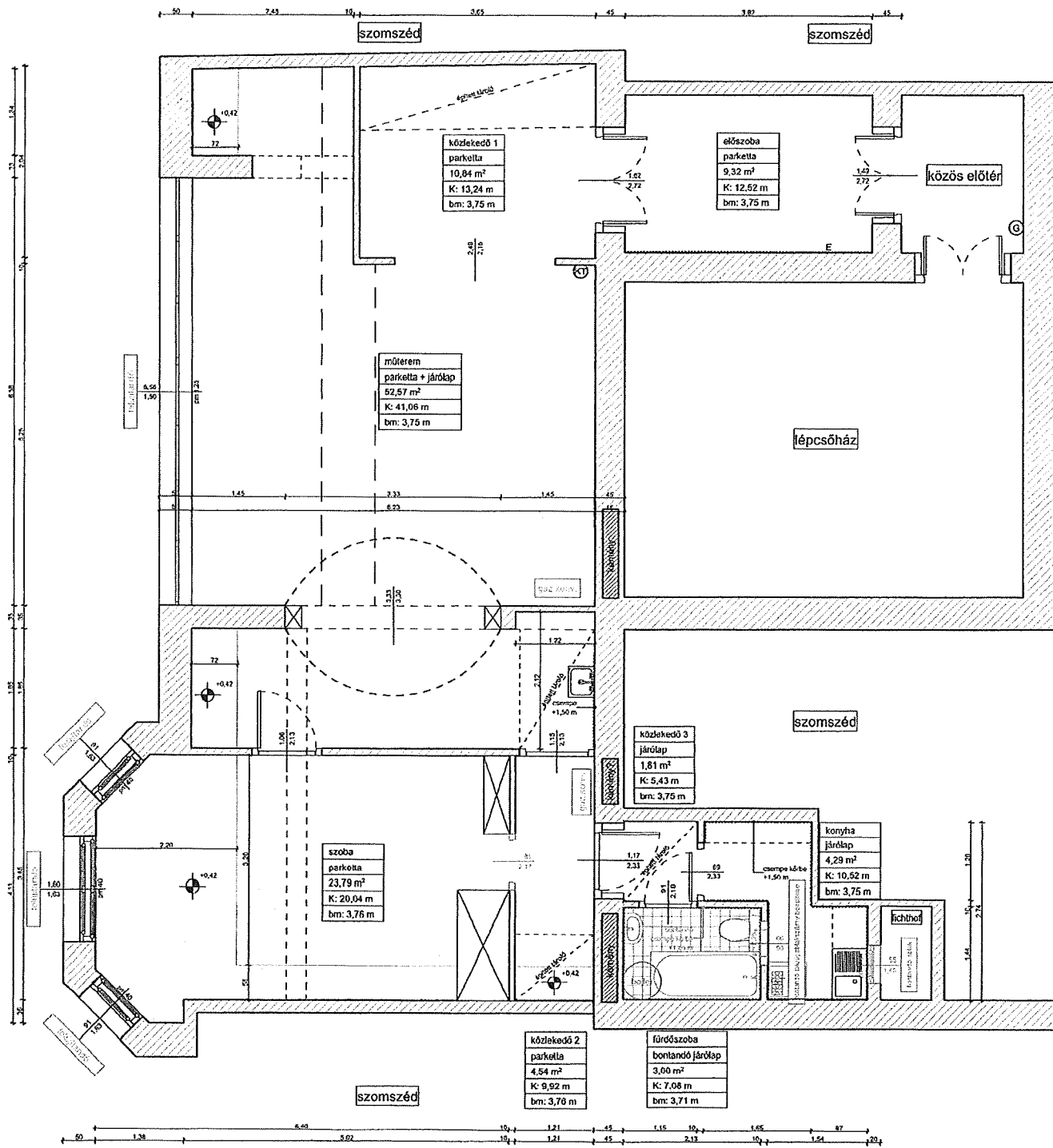
RÁKÓCZI ÚT 59. IV/1A.

2026

Kötelezően elvégzendő munkák:		becsült költség: (nettó)
Elektromos hálózat felújítása: Az elektromos hálózat villamos biztonsági felülvizsgálata.		52 500 Ft
Szükség esetén az elektromos hálózat teljes/részleges felújítása, szabványosítás, ELMŰ ügyintézés, Üzembe helyezés előtti első felülvizsgálat elkészítése		2 120 669 Ft
Víz,- csatorna hálózat felújítása:	Víz- és csatorna vezetékek leellenőrzése, nyomáspróba, vízóra hitelesítés	74 409 Ft
Fűtés megoldása, gázhálózat felújítása:	kéménybe kötött konvektorok elbontása	150 000 Ft
	Szükség esetén fogyasztói gázvezeték cseréje, gázkészülékek üzembe helyezése, tervezéssel, hatósági biztonságtechnikai tömörségi vizsgálat FŐGÁZ ügyintézés; kondenzációs kombi gázkazán kiépítése, lapradiátorokkal	2 665 422 Ft
	Kémény felülvizsgálata, kéménybélelés	725 000 Ft
	A fürdőszobában törölközőszárító	65 000 Ft
Szellőzés:	A fürdőszobai és konyhai gépi szellőztető berendezések kialakítása jelölt nyomvonalon	136 500 Ft
becsült költség nettó összesen:		5 989 501 Ft
becsült költség bruttó összesen:		7 606 666 Ft
Bérlői kötelezettségbe tartozó, elvárt munkák:		becsült költség: (nettó)
Előszoba:	Bejárat ajtó zár pótlás és zárcsere	27 304 Ft
Fürdőszoba és WC:	Meglévő nyílásba műanyag nyílászáró beépítése	105 000 Ft
	Bojler. Mosdó, wc cseréje	310 000 Ft
	Szaniterek és szerelvények cseréje	472 500 Ft
	Padlóburkolat cseréje, alatta kent vízszigetelés készítése (kent szigetelés a teljes padlón, + lábazat:15 cm magasságig felkenve a falra)	104 342 Ft
	Falburkolat cseréje (+ kádnál és zuhanynál a burkolat alá kent vízszigetelés a falra is)	352 858 Ft
	Mosógép kiállítás kiépítése	36 750 Ft
	Épített zuhany kialakítása, lejtésképzés, zuhanypadka falazás	28 350 Ft
Műterem:	Szalagablak felújítása	250 000 Ft
	Járólap tisztítása, javítása, pótlása	65 000 Ft
	Tető-padló csatlakozásnál lévő eldobozolások javítása	35 000 Ft
	Tároló igény szerint elbontása	40 000 Ft
Szoba:	Fal javítás rugalmas kitöltéssel, vakolással	37 500 Ft
	Ablakok újramázolása, beállítása	200 000 Ft
	Beépített szekrények javítása	35 000 Ft
	Új ajtólap beépítése meglévő tokba	70 000 Ft
Közlekedő 1:	Tároló igény szerint elbontása	50 000 Ft
Közlekedő 2:	Tároló igény szerint elbontása	40 000 Ft
	Elválasztó fa javítása, kipótlása gipszkarton lappal	25 000 Ft
Közlekedő 3:	Tároló igény szerint elbontása	40 000 Ft
Konyha:	Lichthof ablak cseréje műanyag nyílászáróra	105 000 Ft
	Új egy tálcás mosogató beépítése csapteleppel	52 874 Ft
	Új tűzhely beszerelése, ha a jelenlegi nem működőképes	134 057 Ft
Egész lakás:	Falon két réteg tisztasági festés és alapozó réteg	556 955 Ft
	Mennyezetten két réteg tisztasági festés és alapozó réteg	400 061 Ft
	Légbevezető AERECO elem felszerelése, nyílászáróban résmarás készítése (1 db konyhai ablakban)	40 478 Ft
	Kaputelefon javítása	30 000 Ft
	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása	560 993 Ft
	Ajtók újramázolása	290 000 Ft
nem kötelező munkák nettó összesen:		4 495 021 Ft
nem kötelező munkák bruttó összesen:		5 708 676 Ft
Összesen:	Nettó összesen:	10 484 521 Ft
	Bruttó összesen:	13 315 342 Ft

A költségbecslésben és alaprajzon feltüntetett műszaki tartalommal azonos vagy magasabb műszaki paraméterekkel rendelkező megoldások elfogadhatók.

FELMÉRÉSI ÁLLAPOT



TERVEZETT ÁLLAPOT

