

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, KOHÁN GYÖRGY UTCA 12. EMELETI 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 bérlőjét 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

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának nyilatkozata szerint az ingatlan a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény jogszabályi rendelkezéseinek megfelelő állapotban van.

- Pontos cím: 6800 Hódmezővásárhely, Kohán György utca 12. földszint
- Méret: 90 m²
- Komfortfokozat: komfortos
- Tájolás: É-i (műterem)
- Bérleti díj mértéke: 1078,-Ft/ m²
- Óvadéki díj mértéke: kéthavi bérleti díjnak megfelelő (194.040,-Ft)

A lakásbérleti szerződést szabályozó helyi rendelet: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/2020. (VI.27) önkormányzati rendelete. A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. közlése alapján a rendelet vonatkozó részei a jelen pályázat mellékletében találhatóak, a pályázat kiírásához fontos részek sárgával jelöltek. A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. külön kiemeli a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó általános rendelkezéseket, melyek a lakásbérleti szerződésbe is bekerülnek.

III. MŰTEREMLAKÁS SZEMÉLYES MEGTEKINTÉSÉNEK FELTÉTELEI

A műteremlakás személyes megtekintésére
2026. április 16-án 10:00-11:00 óra között
2026. április 20-án 14:00-15:00 óra között
van lehetőség.

IV. A NEVEZÉSI 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) weboldalról.
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 muteremlakas@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. HIÁNYPÓTLÁS

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) weboldalról.
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



A HÓDMEZŐVÁSÁRHELY, KOHÁN GYÖRGY UTCA 12. EMELETI MEGÜRESEDETT MŰTEREMLAKÁS HATÁROZOTT IDŐRE SZÓLÓ BÉRLETÉRE kiírt pályázathoz

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 39/2020. (VI.27.) önkormányzati rendelete alapján a rendelet vonatkozó részei, a pályázati kiírásához fontos részek sárgával kiemelve.

2. Önkormányzati lakás bérbeadásának jogcímei

3. §⁴ A lakás bérbe, használatba adható:

- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján,
- b) piaci feltételek szerint pályáztatás útján,
- c) **bérlőkijelölésre, illetve bérlő kiválasztásra jogosult szerv döntése alapján,**
- d) szolgálati lakásként,
- e) törvényi kötelezettség, hatósági, bírósági döntés alapján,
- f)⁵ nyugdíjasházi, nyugdíjas lakóparki elhelyezés céljából,
- g)⁶ fecskelakásban elhelyezés céljából,
- h)⁷ lakáscserével szociális alapon vagy piaci alapon,
- i)⁸ átmeneti lakásokban történő elhelyezéssel szociális alapon vagy piaci alapon,
- j)⁹ veszélyhelyzet idején történő elhelyezéssel.

3. A lakáskérelem benyújtásának feltételei

4. § (1) Önkormányzati bérlakásra lakáskérelmet - jogcímtől függetlenül - az nyújthat be, illetve bérleti szerződés azzal a nagykorú személlyel köthető, aki

- a)¹⁰ nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti (bérlőtársi) jogával és a kérelem benyújtásakor nincs részben vagy egészben, a tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető lakóingatlan, továbbá nem illeti meg lakóingatlanon (lakrészen) állandó használat joga, melyet a pályázó hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni,
- b) a leendő bérlő lakóhelye a bérbevételi szándék jelzésekor, valamint az azt közvetlenül megelőző három éven belül folyamatosan Hódmezővásárhelyen volt és
- c)¹¹ Önkormányzati lakáson fennállt bérleti joga öt éven belül nem pénzbeli térítés ellenében vagy nem az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján történt felmondás miatt szűnt meg,
- d)¹² sem a kérelmező, sem a vele együttköltöző személyeknek az Önkormányzat és a bérbeadó, illetve a közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozásuk, díjhátralékuk - ide nem értve az engedélyezett és határidőben teljesített részletfizetést -, behajthatatlan lejárt tartozással nem rendelkeznek,

e)¹³ vállalja sikeres pályázat esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat (a továbbiakban: kiköltözési nyilatkozat) megtételét.

(2)¹⁴ A 3. § a), d), e), f) és g) pontjaiban felsorolt bérbeadások esetén is lefolytatható a pályázati eljárás.

(3) Az (1) a) pontjában foglalt feltételeknek a lakásbérleti jogviszony teljes fennállása alatt érvényesülnie kell. Amennyiben a bérlő (bérlőtárs) a bérlet időtartama alatt részben vagy egészben lakás tulajdonjogát, vagy a bérlő és a vele együtt élők elhelyezésére alkalmas lakóingatlan élethosszig fennálló haszonélvezeti jogát megszerzi, úgy az bontó feltételnek minősül, a bérleti szerződés megszűnik.

(4)¹¹ Méltányossági jogkörében eljárva a bérbeadó az (1) bekezdés a) pontjában, valamint a (3) bekezdésben foglaltak érvényesülésétől eltekinthet indokolt esetben, így különösen akkor, ha az öröklés útján szerzett és haszonélvezeti joggal terhelt ingatlant, ingatlanrész a bérlő, vagy a pályázó önhibáján kívül nem tudja birtokba venni.

(5)¹⁵ A bérbeadó a kiköltözési nyilatkozat költségét a szociális helyzet alapján bérbeadott lakások esetén új szerződés megkötésekor, vagy szerződés hosszabbításakor a bérlő helyett a közjegyző felé megfizeti. A bérlő a helyette megtérített díjat a tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg, 6 havi kamatmentes részletben köteles a bérbeadó részére megfizetni.

IV. Fejezet

Bérlőkiválasztás, bérlőkijelölés megállapodás vagy jogszabály alapján

18. § (1) Ha önkormányzati tulajdonban álló lakás, műteremlakás bérlőjének kijelölésére, vagy kiválasztására megállapodás vagy jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa kijelölt személlyel kell szerződést kötni legfeljebb öt évre. A bérleti jogviszony meghosszabbítható. A bérbeadó a megjelölt személlyel, feltétellel és időpontig köti meg a lakásbérleti szerződést.

(2)⁴⁸ Bérbeadó bármely szervvel megállapodhat abban, hogy legfeljebb háromszori bérlőkiválasztási jogot biztosít az általa felajánlott lakásra.

(3) A bérbeadó a bérlőkiválasztással érintett lakás bérlőjével kizárólag határozott időtartamú, vagy feltételhez kötött bérleti jogviszonyt hozhat létre.

(4) Ha a bérlőkiválasztással érintett lakás megüresedik, a bérbeadó a jogosultat felszólítja arra, hogy a bérlőkiválasztási jogát 30 napon belül gyakorolja. Amennyiben a bérlőkiválasztás jogosultja ezen jogával a megadott határidőn belül nem él, úgy a lakás üresen állásának ideje alatt felmerülő bérleti- és közüzemi díjak megfizetése a jogosultat terheli.

(5) A jelen § alapján bérbeadott lakás bérlője piaci alapú lakbért köteles fizetni.

VI. Fejezet

Közös szabályok, a felek jogai és kötelezettségei

9. Általános rendelkezések

22. § (1) Önkormányzati bérlakás esetében a bérlő köteles a lakásban életvitelszerűen bent lakni.

(2) Bérbeadó jogosult a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal - a bérlő sürgősszerű háborítása nélkül - ellenőrizni. Az ellenőrzés munkanapokon 8 és 20 óra között végezhető.

(3)⁷⁰ Bérbeadó (2) bekezdés szerinti ellenőrzési jogosultságát a Lakásügyi Tanácsadó Testület vagy annak tagjai közreműködésével is gyakorolhatja.

(4)⁷¹

23. § (1) A bérbeadó köteles a lakást komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a bérleti szerződésben megjelölt időpontban, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a bérlő használatába átadni. A helyszínen készült leltárban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, az esetleges hibákat, hiányosságokat. A leltár mellékletét képezik a helyszínen készült fotók. A bérlő az átvételt - észrevételeinek írásbeli rögzítésével - a leltár aláírásával ismeri el. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha tiszta és az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei és a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezései üzemképes állapotban vannak.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. A szerződéskötéskor a felek megállapodhatnak, hogy a bérlő a szükséges munkát a bérbeadó helyett elvégzi. Ez esetben a bérbeadó a megállapodásban szereplő munkák és berendezések igazolt költségeit egyösszegben hatvan napon belül a bérlő részére megtéríteni köteles. A bérlő kérelmére a bérleti szerződést az esetben is meg kell kötni, ha a beköltözés egy későbbi időpontban - a lakás rendbehozatala után - történik. Bérfizetési kötelezettség a lakás tényleges átadásától áll fenn.

(3) Helyreállításra, korszerűsítésre szoruló lakások pályáztatása esetén bérbeadó bérlőnek a lakást jegyzőkönyvbe foglalt és leltárívben rögzített állapotban adja át, megjelölve a helyreállítással, korszerűsítéssel érintett munkálatokat és azok elvégzési határidejét.

(4)⁷² [9] A lakásbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj mértéke nem lehet magasabb, mint a pályázó és a vele együtt költöző személyek összjövedelmének 40%-a a piaci alapon bérbeadott és szolgálati lakások esetén. Jelen bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó bérleti díjra tett pályázati ajánlat vagy licit legfeljebb az összjövedelem 40%-át meg nem haladó mértékig vehető figyelembe.

(5)⁷³ A lakásbérleti szerződés megkötésének feltételeként a (szociális alapon bérbeadott lakások kivételével), a piaci alapon, szolgálati jogviszonyon, bérlőkijelölési jogon és hatósági határozaton alapuló bérbeadás esetén, a bérlő 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni.

(6)⁷⁴ Az óvadékot a leendő bérlő az bérbeadó által e célra fenntartott, elkülönített számlára, a szerződéskötéssel egyidőben köteles megfizetni. A megfizetett összeget a bérbeadó a bérleti jogviszony fennállásáig elkülönítetten kezeli. Ezen elkülönített számla felett a rendelkezési jogot a bérbeadó gyakorolja, különösen a bérlő által felhalmozott tartozások óvadékból történő kiegyenlítése érdekében.

24. § (1) A bérlő az azonnali beavatkozást igénylő munkát a bérbeadó írásbeli felszólítása nélkül is elvégezheti a bérbeadó egyidejű értesítési kötelezettségével. A bérbeadó a felmerült és igazolt költségeket egyösszegben téríti meg, a leigazolt számla átvételét követő 15 napon belül.

(2) Ha a bérbeadó az azonnali beavatkozást nem igénylő hibát az épület felújításával összefüggésben nem javítja ki, a bérlő helyette és költségére a szükséges munkát elvégezheti, melyről a bérbeadót egyidejűleg értesíteni köteles. A bérbeadó az elvégzett munkák igazolt költségét egy összegben hatvan napon belül megtéríti.

(3) Ha a lakást – kivéve a piaci alapon bérbeadott lakást – a bérlő két hónapot meghaladó időre elhagyta, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja. A bérlő a lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

(4) A [\(3\) bekezdés](#) alkalmazása során a lakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha a bérlő azért van távol, mert

a) gyógykezelésben részesül,

b) katonai szolgálatot teljesít,

c) a lakóhelyén kívül dolgozik és ott nincs állandó lakása,

d) a lakóhelyén kívül végzi tanulmányait,

e) szabadságvesztés büntetését tölti,

f) az épület vagy a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák miatt a lakást rendeltetésszerűen, átmenetileg nem tudja használni,

g) családi, illetőleg egészségügyi körülményei ezt indokoltá teszik, és ezt hitelt érdemlő módon bizonyítja.

25. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről, a lakásban lévő elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról, vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.

(2) A bérbeadó köteles gondoskodni az épület, valamint az épületet körülvevő telekrészek, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek, és közös területek tisztán tartásáról, szükség szerinti megvilágításáról, valamint a háztartási szemét elszállíttatásáról. A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett átvállalt munkálatok ellenében külön szolgáltatások díjának csökkentésére tarthat igényt.

26. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére - a költségelven és a piaci alapon bérbeadott lakások vonatkozásában - a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó. Megállapodás hiányában a bérlő a bérlet ideje alatt köteles gondoskodni a lakás belső festéséről és mázolásáról, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, a bérbeadó pedig köteles gondoskodni azok pótlásáról és cseréjéről.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbeadott lakás esetén a bérlőt terheli.

(3) A bérlő a szerződésben vállalt és e rendeletben felsorolt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(4) Nem köteles a bérlő az egyébként őt terhelő munkák elvégzéséről gondoskodni, ha bérbeadói mulasztás történt, illetőleg az épület, vagy a vezetékhálózat meghibásodása miatt vált szükségessé a munkálatok elvégzése.

(5) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása

folytán kár keletkezik, a hibák kijavításáról, az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről - függetlenül a bérlet időtartamától - a bérő köteles gondoskodni.

(6) Az [\(1\)-\(4\) bekezdés](#) rendelkezéseit a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a jogcím nélküli lakáshasználókra is megfelelően alkalmazni kell. A bérbeadó köteles a jogcím nélküli lakáshasználatot jelezni a Lakásügyi Tanácsadó Testület felé, és saját hatáskörben törekednie kell annak felszámolására.

(7) Épület felújítása, korszerűsítése, átalakítása, bontása miatti bérleti jogviszony megszűnésekor a bérő bérbeadónak a lakást helyreállíthatatlanul, de berendezési tárgyait a leltárnak megfelelően adja vissza.

27. § (1) A lakásbérleti jogviszony létesítésekor a bérővel az Ltv. [21. § \(2\) bekezdés](#)ben meghatározott személyek költözhetnek együtt.

(2)⁷⁵ A bérő az Ltv-ben meghatározottakon túl a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja:

- a) élettársát,
- b) vele együtt élő gyermeke házastársát,
- c) az együttlakás ideje alatt született unokája házastársát,
- d) unokáját,
- e) az általa gondnokoltat.

(3) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén az Ltv-ben, illetve e rendeletben meghatározott kivételekkel a bérbeadó az együttköltöző és befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

(4) A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a bérbeadó a befogadott személyek elhelyezésére nem köteles.

