627/2026/X

LUDWIG
MÚZEUM
—KORTÁRS
MŰVÉSZETI
MÚZEUM

Müpa Budapest
H-1095 Budapest,
Komor Marcell u. 1.

T / (+36 1) 555 3457
E / info@ludwigmuseum.hu
W / www.ludwigmuseum.hu
www.facebook.com/ludwigmuseum
www.ludwigmuseum.blog.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A BUDAPEST, VIII. KERÜLET, SZÁZADOS ÚT 3-13. M ÉPÜLET FÖLDSZINT 23. 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 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

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 rendelkezései szerint nem megfelelő állapotban van.

- Pontos cím: Budapest VIII. kerület, Százados út 3-13. földszint 23.
- Méret: 155m^2, 3 szoba (20 m^2,30 m^2,19 m^2) egy félszoba (9 m^2) és 50 m^2 alapterületű műterem helyiség található
- Komfortfokozat: összkomfortos, egyedi gázfűtéses
- Tájolás: északi
- Bérleti díj mértéke: a lakásra jelenleg megállapított költségelvű bérleti díj: 119.953Ft/hó
- Óvadéki díj mértéke: 160.580Ft.

A lakás jelenleg lakhatásra nem alkalmas, felújítást igényel, amelyről a kijelölt bérlő köteles gondoskodni Beruházási megállapodás keretében. Kijelölt bérlőnek a felújítási munkálatokra 1 év áll rendelkezésére, amely további 1 évvel hosszabbítható.

A beruházási megállapodásban rögzített, kötelezően elvégzendő felújítási munkálatok a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által igazolt és elfogadott bruttó összegének 50%-a a kijelölt bérlő részére egy összegben megtérítésre kerül.

A felújítás idejére Használati megállapodás kerül megkötésre használati díjfizetés nélkül 1 év határozott időtartamra, amely 1 alkalommal további 1 évvel meghosszabbítható. A bérleti szerződés megkötésére a felújítást követően kerül sor.

A kötelezően elvégzendő és az elvárt munkálatokra vonatkozó költségbecslés munkamenetenként részletezve a pályázat mellékletében található.

A lakásbérleti szerződés megkötését akadályozó körülményeket a Józsefvárosi lakásrendelet 9.§-a tartalmazza.

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról
9. §
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 bérlő 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 haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, kivéve, ha a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig
ba) tulajdonjogát, haszonélvezeti 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 elmulasztásamiatt 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. 10. 19. (hétfő) 11:30-12:30 óra között
2026. 10. 27. (kedd) 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)

V. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

1. Hiánytalanul kitöltött pályázati adatlap (1. *sz. melléklet).* A pályázati adatlap letölthető az Alkotóművészeti Koordinációs Iroda (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. november 11-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. november 11-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 mellékelt 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 megszűntetéséről* formanyomtatvány letölthető az Alkotóművészeti Koordinációs Iroda (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 megszűntetéséről
4. sz. melléklet: Igazolás a nevezési díj befizetéséről

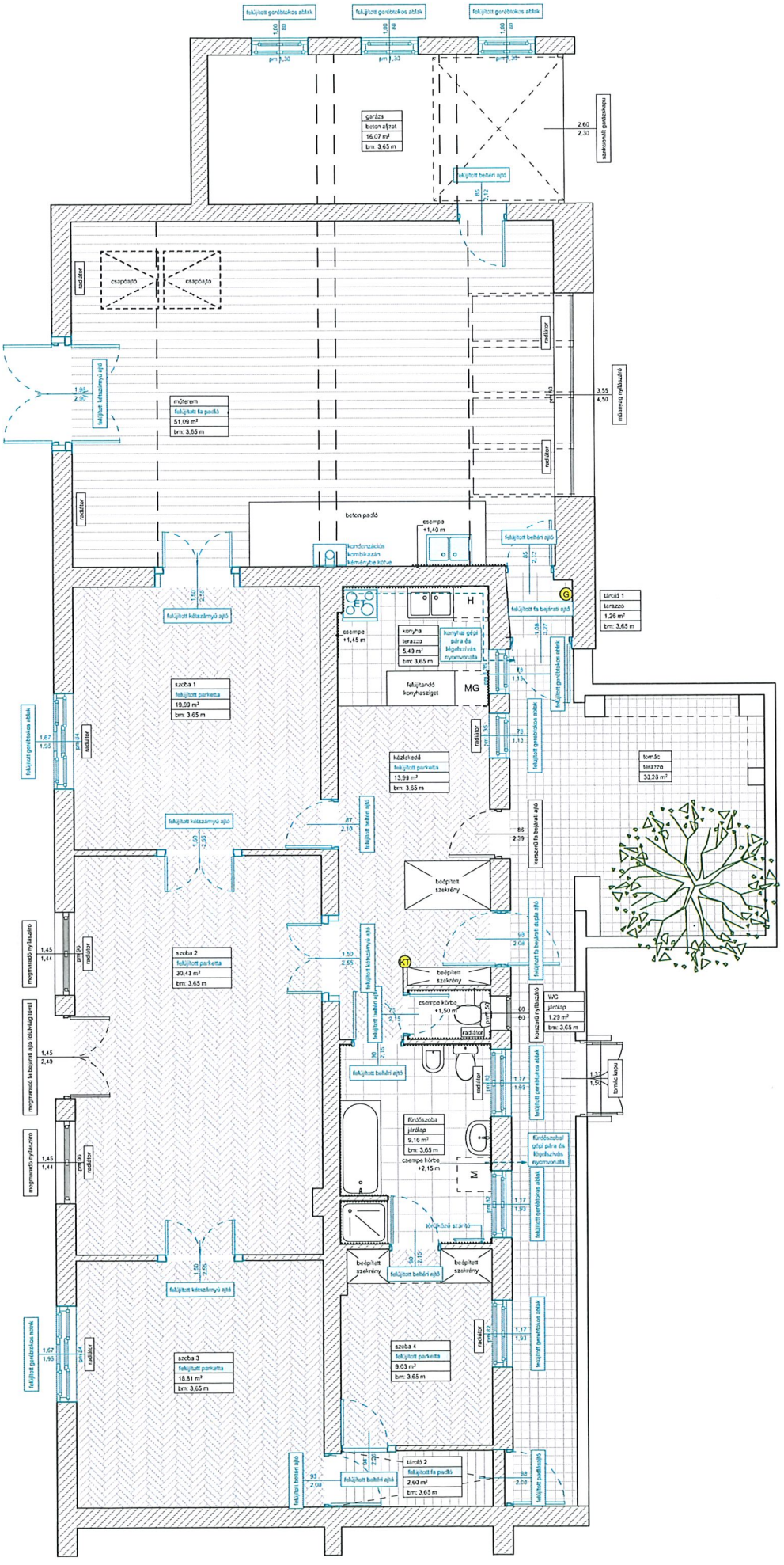
Budapest, 2026. október 6...

dr. Fabényi Julia
igazgató

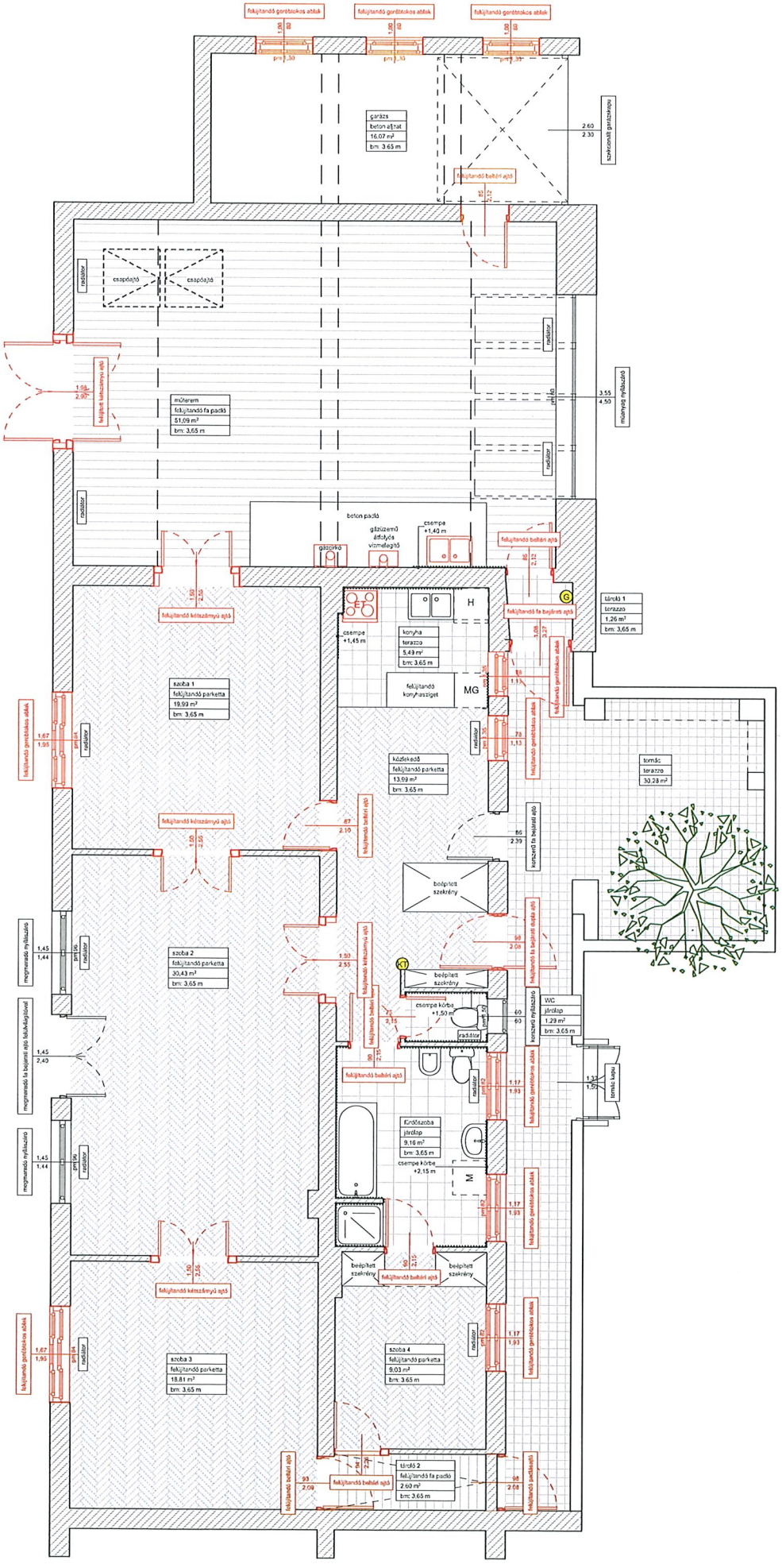
Ludwig Múzeum-Kortárs Művészeti Múzeum

Ludwig Múzeum Kortárs Művészeti Múzeum Igazgatóság 1.

TERVEZETT ÁLLAPOT


garázs
beton aljzat
16,07 m²
bm: 3,65 m
műterem
felújított fa padló
51,09 m²
bm: 3,65 m
beton padló
csapdajáró
csapdajáró
radiátor
felújított kétszárnyú ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított bejárati ajtó
csempe +1,40 m
kondenzációs kombi-azán kéménybe kötve
csempe +1,45 m
konyha
terasz
5,49 m²
bm: 3,65 m
konyhai gépi pára és légelszívás nyomvonala
felújítandó konyhasziget
MG
szoba 1
felújított parketta
19,99 m²
bm: 3,65 m
közlekedő
felújított parketta
13,99 m²
bm: 3,65 m
szoba 2
felújított parketta
30,43 m²
bm: 3,65 m
beépített szekrény
csempe körbe +1,50 m
WC
járólap
1,29 m²
bm: 3,65 m
radiátor
Kiadószoba
járólap
9,16 m²
bm: 3,65 m
csempe körbe +2,15 m
Kiadószobai gépi pára és légelszívás nyomvonala
kádajtós szárny
szoba 3
felújított parketta
18,81 m²
bm: 3,65 m
szoba 4
felújított parketta
9,03 m²
bm: 3,65 m
tároló 2
felújított fa padló
2,60 m²
bm: 3,65 m
tornác
terazzo
30,28 m²
tornác lépő
felújított bejárati ajtó
konzolos fa bejárati ajtó
felújított kétszárnyú ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
műanyag nyílászáró
konzolos nyílászáró
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított kétszárnyú ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított kétszárnyú ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított kétszárnyú ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás ajtó
felújított bejárati ajtó
felújított garázsnyílás

TERVEZETT ÁLLAPOT



1087 Budapest, Százados út 3-13. M ép. fszt. 23

Felmérési és tervezett állapot

2026. 07. 12.

KÖLSTÉGBECSLÉS **1087 Budapest, Százados út 3-13. M ép. fszt. 23.** **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 elkészíttetése	2 474 114 Ft
Víz,- csatorna hálózat felújítása:	Víz- és csatorna vezetékek leellenőrzése, nyomáspróba, vízóra hitelesítés	74 409 Ft
Gáz hálózat felújítása:	Szükség esetén fogyasztói gázvezeték cseréje, gázkészülékek üzembe helyezése, tervezéssel,hatósági biztonságtechnikai tömörségi vizsgálat FŐGÁZ ügyintézés	1 101 260 Ft
Fűtés megoldása:	Törölközőszárító kiépítése fürdőszobában	120 000 Ft
	Gázüzemű átfolyós vízmelegítő és gázcirkó bontása, kondenzációs kombikazán kiépítése kéménybe kötve, radiátorrendszer felülvizsgálata	1 750 000 Ft
Szellőzés:	A fürdőszobai és konyhai gépi szellőztető berendezések kialakítása jelölt nyomvonalon	136 500 Ft
	becsült költség nettó összesen:	**5 708 783 Ft**
	becsült költség bruttó összesen:	**7 250 155 Ft**
	becsült bruttó költség 1/3 része:	**2 416 718 Ft**

Bérlői kötelezettségbe tartozó, elvárt munkák:		**becsült költség: (nettó)**
Fürdőszoba:	Burkolat javítása kádnál, szaniterek újraszilikonozása	73 500 Ft
	Gerébtokos ablakok felújítása, beállítása 2db	315 000 Ft
Szoba 1:	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása, szegélyléc cseréje	197 847 Ft
	Gerébtokos ablakok felújítása, beállítása	157 500 Ft
Szoba 2:	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása, szegélyléc cseréje	301 174 Ft
Szoba 3:	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása, szegélyléc cseréje	186 168 Ft
	Gerébtokos ablakok felújítása, beállítása	157 500 Ft
Szoba 4:	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása, szegélyléc cseréje	89 372 Ft
	Gerébtokos ablakok felújítása, beállítása	157 500 Ft
Műterem	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása; betonozott rész felcsiszolása	505 652 Ft
	Új kéttálcás mosogató beépítése csapteleppel	79 311 Ft
Garázs:	Gerébtokos ablak felújítása, beállítása 3 db	236 250 Ft
Tároló 2:	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása	25 733 Ft
	Fal javítása	35 000 Ft
Közlekedő, Konyha	Gerébtokos ablak felújítása, beállítása 2 db	157 500 Ft
	Parketta felújítása, csiszolása, lakkozása	138 463 Ft
	Új villanytűzhely beszerelése	134 057 Ft
	Bejárati ajtó csiszolása, újramázolása, zárcsere	120 000 Ft
	Gerébtokos ablakok felújítása, beállítása 2db	236 250 Ft
Tornác:	Tornáckapu felújítása/cseréje	75 000 Ft
Egész lakás:	Falon két réteg tisztasági festés és alapozó réteg	1 367 730 Ft
	Mennyezeten két réteg tisztasági festés és alapozó réteg (+állványozás)	657 563 Ft
	Légbevezető AERECO elem felszerelése, nyílászáróban résmarás készítése (4 db szobai ablakba, 1 db konyhai ablakba, 1 db fürdőszobai ablakba)	242 865 Ft
	Kaputelefon javítása	30 000 Ft

	5 db kétszárnyú kazettás ajtó csiszolása, újramázolása, beállítása	625 000 Ft
	11db egyszárnyú ajtó (8 db beltéri, 3 db kültéri) csiszolása, újramázolása, beállítása	1 017 500 Ft
	Kapcsolók/dugaljak cseréje (75 db)	225 000 Ft
	nem kötelező munkák nettó összesen:	**7 544 434 Ft**
	nem kötelező munkák bruttó összesen:	**9 581 431 Ft**
Összesen:	Nettó összesen:	**13 253 218 Ft**
	Bruttó összesen:	**16 831 586 Ft**

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