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

636/2026/X

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A MISKOLC, SZINYEI MERSE PÁL UTCA 11. 4. EMELET 14. 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

Miskolc 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 nem megfelelő állapotban van.

A Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál 11. 4/14. szám alatti műteremlakás lelakott műszaki állapotú, bérlői felújítási kötelezettséggel és bérbeszámítási megállapodással pályáztatható.

- Pontos cím: 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál 11. 4/14.
- Méret: 99m^2
- Komfortfokozat: komfortos
- Tájolás: észak-nyugati
- Bérleti díj mértéke: 97.515.Ft/ m2, melyből az bérlőkijelölési joggal rendelkező szervezet által kijelölt alkotóművész részére a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Városgazdálkodási és Üzemeltetési Bizottság a lakások bérletéről szóló 30/2021. (VIII.31.) számú rendelete alapján lakbérkedvezményt biztosít, melynek mértéke a lakbér 42%-a. **Így a fizetendő lakbér összege 56.550.-Ft.**
- Óvadéki díj mértéke: 585.090.- Ft, melyet a bérleti szerződés megkötésekor kell megfizetni.

A műteremlakás jelentős felújításra szorul. A felújítás elvégzése a bérlő feladata. A felújítási kötelezettség körébe eső munkák listáját és a munkák bérlő által történő elvégzését követően a lakbérrel szemben beszámítható összegeket a mellékelt felújítási költségvetés tartalmazza. A felújítási munkák körében megjelölésre kerültek a kötelezően elvégzendő munkák. Az azon felüli munkák elvégzése a bérlő döntése azzal, hogy amennyiben e munkák elvégzésére csak később, a bérleti jogviszony fennállása alatt kerül sor, akkor azok ellenértéke a lakbérrel szemben már nem számítható be.

A felújítási költségvetésben szereplő munkák teljes körű elvégzése esetén a bérlő 4.524.828.- Ft lakbérbeszámításra jogosult.

A bérbeszámításra a bérlő a lakbér 50%-áig jogosult, vagyis mindaddig amíg a bérlő a beszámítható összeget le nem lakja, csak a lakbér 50%-ának megfelelő összeget kell fizetnie.

III. MŰTEREMLAKÁS SZEMÉLYES MEGTEKINTÉSÉNEK FELTÉTELEI

A műteremlakás személyes megtekintésére
2026. november 4. (szerda) 10:00-11:00 óra között
2026. november 10. (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



1. sz. melléklet

Felújítási költségvetési összesítő

a Miskolc, Szinyei Merse Pál u.11 . 4/14

lakás munkáiról

Készült: bruttó 2.545.-Ft rezsióradíjjal

	Anyagköltség	Óra
Kőműves munkák	0	0,00
Asztalos munkák	1 908 607	10,64
Uveges munka	0	0,00
Burkoló munkák	0	0,00
Festési munkák	0	0,00
Víz belső csatorna és berendezési tárgyak	96 450	22,66
Gáz berendezési tárgyak	520 470	39,51
Villanyszerelő munkák	382 236	340,81
Egyéb berendezési tárgyak	201 900	20,25
Összesen:	3 109 663	433,87
Szállítás (anyagra + 10%)	310 966	
Díj (óradíj 2545.-Ft/óra)		1 104 199
Összesen anyag:	3 420 629 díj:	1 104 199
Összesen (anyag + díj):	4 524 828	
Mind összesen:	**4 524 828**	

---------- ----------

Ingatlankezelő munkatárs ***bérlő***

Miskolc, 2026.03.10.

Kötelezően elvégzendő munkák jelölve

Asztalos munkák

1.	"K"	Mosogató szekrény csere 2 részes 1,00 db anyag : munkaóra :	35686 1,3	35 686,00	1,30	
12.		0 Mosogató munkapult csere 2 részes 1,00 db anyag : munkaóra :	15024 0,84	15 024,00	0,84	
22.	"K"	Bejárati ajtó pótlása, fa-fém műanyag kivitelben maximum 100.000.-Ft-ig számla alapján 100/210 1,00 db anyag munkaóra .	100000 2,5	100 000,00	2,50	**kötelező**
		Egyedi árajánlat alapján				
	"K"	Műanyag ablak cseréje két rétegű hőszigetelő üveggel 4,6 *1,5 1,00 db anyag : munkaóra :	54106	54 106,00		**kötelező**
	"K"	Műanyag ablak cseréje két rétegű hőszigetelő üveggel 1,2*1,4 2,00 db anyag : munkaóra :	106993	213 986,00	0,00	**kötelező**
	"K"	Műanyag erkélyajtó, ablakkal, szereltfallal egybeépítve (bontás, szigetelés, helyreállítás) 1,00 db anyag : munkaóra :	169610	169 610,00		**kötelező**
	"K"	Egyedi méretű műterem portál 5,138*2,690 1,00 db anyag : munkaóra :	618214	618 214,00	0,00	**kötelező**
	"K"	Egyedi méretű műterem portál 4,598*3500 1,00 db anyag: munkaóra:	672869	672 869,00		**kötelező**
		Összesen :		**1 908 607,00**	**10,64**	

Víz belső csatorna és berendezési tárgyak

7.	17-273	Sréz. átmeneti vízelzáró szelep 3/4"-ig cseréje 6,00 db anyag : munkaóra :	1780 1	10 680,00	6,00	
8.	17-273	Gömbcsap 3/4"-ig cseréje 4,00 db anyag :	1780	7 120,00		

		munkaóra :	1		4,00	
9.	17-301	Kádtöltő csaptelep cseréje				
		1,00 db				
		anyag :	11990	11 990,00		
		munkaóra :	1,4		1,40	
10.	17-301	Mosogató csaptelep cseréje				
		1,00 db				
		anyag :	9900	9 900,00		
		munkaóra :	1,4		1,40	
12.	17-234	Egymedencés bútorba épített mosogató cseréje				
		1,00 db				
		anyag :	18700	18 700,00		
		munkaóra :	2,24		2,24	
14.	"K"	WC ülésdeszka cseréje				kötelező
		1,00 db				
		anyag :	4040	4 040,00		
		munkaóra :	0,39		0,39	
19.	"K"	Vízszerelési berendezési tárgyak leszerelése falikutak, mosdók				
		1,00 db				
		anyag :	0	0,00		
		munkaóra :	1,31		1,31	
21.	"K"	Mosdó, mosogató, falikút szifon csere				
		2,00 db				
		anyag :	2190	4380,00		
		munkaóra :	0,31		0,62	
24.	"K"	Fürdőkád szigetelése				
		1,00 db				
		anyag :	4440	4 440,00		
		munkaóra :	3		3,00	
30.	K"	Zuhanyrózsa + flexicső csere				
		1,00 db				
		anyag:	2300	2 300,00		
		munkaóra :	0,1		0,10	
		Összesen :		**96 450,00**	**22,66**	
		<u>Gáz berendezési tárgyak</u>				
3.	"K"	Gázmérő óra leszerelés után "EPH" mérés				kötelező
		1,00 db				
		anyag :	0	0,00		
		munkaóra :	16,6		16,60	
5.	"K"	Gáztűzhely cseréje, 3 főzőhelyes bekötőcsővel bekötve, elzáróval, beüzemelve				
		1,00 db				
		anyag :	69500	69500,00		
		munkaóra :	3,41		3,41	
	"K"	GF 8.50 Gázkonvektor cseréje parapetbe köthető bekötőcsővel, elzáróval, beüzemelve				
		3,00 db				
		anyag :	116990	350970,00		
		munkaóra :	6,5		19,50	
14.	"K"	Gáz terv				kötelező
		1,00 db				
		anyag :	100000	100000,00		
		munkaóra :	0		0,00	
		Összesen :		**520470,00**	**39,51**	
		<u>Villanyszerelő munkák</u>				
	21-118	Kapcsolók, dugaszoló aljzatok cseréje				kötelező
		22,00 db				

	anyag :	1678	36916,00		
	munkaóra :	0,69		15,18	
"K"	Villamos hálózat felülvizsgálata, EVE mérési jkv.				kötelező
	1 db				
	anyag :	0	0		
	munkaóra :	34,32		34,32	
"K"	Kaputelefon lakáskészülék cseréje				
	1,00 db				
	anyag :	4290	4290,00		
	munkaóra :	0,54		0,54	
21-255	Villamos hálózat kiépítése, horonyvéséssel, vezetékeléssel vagy kábelcsatornás elhelyezéssel				kötelező
	500 fm				
	anyag :	345	172500		
	munkaóra :	0,56		280	
"K"	Biztosíték tábla pótlása				kötelező
	1 db				
	anyag :	19640	19640		
	munkaóra :	1,2		1,2	
"K"	Erintésvédelmi relé				kötelező
	1 db				
	anyag :	8900	8900		
	munkaóra :	1,2		1,2	
"K"	120 l-es elektromos vízmelegítő elhelyezése tartozékokkal, víz- és villamos bekötéssel				
	1,00 db				
	anyag :	72990	72 990,00		
	munkaóra :	7,57		7,57	
"K"	NOBO elektromos fűtőpanel 2000w (20m2)				
	1 db				
	anyag :	67000	67000		
	munkaóra :	0,8		0,8	
	Összesen :		**382236,00**	**340,81**	
	<u>Egyéb munkák</u>				
"K"	Kulcsmásolás				
	2 db				
	anyag :	1200	2400		
	munkaóra :	0		0	
"K"	Postaláda pótlása				
	1 db				
	anyag :	7500	7500		
	munkaóra :	0,25		0,25	
"K"	Bontási törmelék elszállítása				
	20 m3				
	anyag :	9600	192000		
	munkaóra :	1		20	
	Összesen :		**201900**	**20,25**	