

PEN TELERAU PRYDLES NEWYDD
TIR GER BYW'N IACH PENLLYN, Y
BALA, GWYNEDD, LL27 7SR

NEW LEASE HEADS OF TERMS FOR
LAND BY BYW'N IACH PENLLYN, Y
BALA, GWYNEDD, LL27 7SR

HEB RAGFARN AC YN AMODOL I
GONTRACT

WITHOUT PREJUDICE & SUBJECT TO
CONTRACT

Landlord	Byw'n Iach, Canolfan Hamdden Penllyn, Y Bala, Gwynedd, LL27 7SR. Cyswllt: Lleucu Myrddin (Uned Stadau, Cyngor Gwynedd) T: 01286 679 063 E: LleucuMyrddin@gwynedd.llyw.cymru
Landlord	<i>Byw'n Iach, Canolfan Hamdden Penllyn, Y Bala, Gwynedd, LL27 7SR.</i> <i>Contact: Lleucu Myrddin (Estates Unit, Cyngor Gwynedd)</i> <i>T: 01286 679 063</i> <i>E: LleucuMyrddin@gwynedd.llyw.cymru</i>
Tenant	I'w gadarnhau
Tenant	<i>To be confirmed</i>
Cyfreithwyr y Landlord	Gwasanaeth Cyfreithiol Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH E: TimGweinyddolCyfreithiol@gwynedd.llyw.cymru
Landlord's Solicitors	<i>Cyngor Gwynedd Legal Services of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH</i> <i>E: TimGweinyddolCyfreithiol@gwynedd.llyw.cymru</i>
Cyfreithwyr y Tenant	I'w gadarnhau
Tenant's Solicitors	<i>To be confirmed</i>
Lefel Penderfyniad Decision Level	Pwerau dirprwyedig <i>Delegated powers</i>
Sicrwydd Deiliadaeth Security of Tenure	Bydd y Brydles hon wedi ei heithrio o ddiogelwch Deddf Landlord a Tenant 1954. <i>This Lease shall be contracted out of the Landlord & Tenant Act 1954.</i>
Iaith Language	I'w gadarnhau. <i>To be confirmed.</i>

Eiddo	Yr eiddo a adnabyddir fel llain o dir ger Byw'n Iach Penllyn, Y Bala, Gwynedd, LL27 7SR a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynllun sydd ynghlwm ar gyfer dibenion adnabod yn unig ac yn mesur oddeutu 169m ² . Caiff y Sawna symudol ei osod ar unrhyw ran o'r ardal laswelltrog gan sicrhau ei fod o leiaf 10 metr oddi wrth adeilad y ganolfan hamdden.
Premises	<i>The premises identified as a plot of land adjoining Byw'n Iach Penllyn, Y Bala, LL27 7SR and edged red on the attached plan for identification purposes only and measuring approximately 169m².</i> <i>The Sauna may be placed anywhere on the grassed area of the Premises, but must retain at least 10 metres away from the leisure centre building.</i>
Rhent	I'w gadarnhau.
Rent	<i>To be confirmed.</i>
Cyfnod	3 (tair) mlynedd.
Term	<i>3 (three) years.</i>
Cymal Torri	Gall y naill barti neu'r llall dorri'r Brydles ar unrhyw adeg ar ôl pen-blwydd cyntaf y Brydles ar ôl darparu 3 mis o rybudd ysgrifenedig.
Break Clause	<i>Either party may break the Lease at any time after the first anniversary of the Lease on providing 3 months' written notice.</i>
Defnydd a Ganiateir	Gweithredu uned sawna symudol, parcio a defnyddiau ategol yn unig.
Permitted Use	<i>Operation of a mobile sauna unit, parking and ancillary uses only.</i>
Oriau Gweithredu	I'w gadarnhau.
Operating Hours	<i>TBC</i>
Hawliau Eraill Rhoddyd i'r Tenant	Bydd y Tenant yn cael yr hawl i groesi tir cyfagos y Landlord i gael mynediad at yr Eiddo.
Other Rights Granted to the Tenant	<i>The Tenant shall be granted the right to traverse the Landlord's adjoining land to access the Premises.</i>
Hawliau a Gedwir	Cedwir yr hawl i'r Landlord gael mynediad i'r ddau dwll archwilio ar y eiddo pe byddai angen.
Rights Reserved	<i>The Landlord reserves the right to gain access to both manhole covers on the premises if required.</i>
Cyflwr	Gosodir yr Eiddo yn ei gyflwr presennol.
Condition	<i>The Premises is let in its current condition.</i>

Arwyddion	Caniateir i'r Tenant osod arwyddion addas ar yr Eiddo yn amodol i gydymffurfiaeth a rheoliadau Cynllunio a chymeradwyaeth ysgrifenedig gan y Landlord ymlaen llaw o'r geiriad a'r dyluniad . Rhaid i bob arwydd a ddangosir fod yn ddwyieithog – Cymraeg a Saesneg a bydd y Tenant yn gyfrifol am yr holl gostau.
Signage	<i>The Tenant may erect appropriate signage on the Premises subject to compliance with Planning regulations and the Landlord's prior written consent of the wording and design. All signs displayed must be bilingual - Welsh and English and provided at the Tenant's own cost.</i>
Cynnal a Chadw	Bydd y Tenant yn cadw'r Eiddo cyfan mewn cyflwr da ar bob amser gan gynnwys cymryd cyfrifoldeb o dorri gwair yr Eiddo tuag at y boncyn sydd i'w dorri gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn unig.
Repairs and Maintenance	<i>The Tenant shall keep the whole of the Premises in good condition at all times, and shall bear the responsibility of cutting the grass of the Premises up to the bank which is only to be cut by Natural Resources Wales.</i>
Llygredd	Rhaid i'r Tenant gymryd pob cam rhesymol i atal unrhyw lygredd rhag cael ei achosi gan y Tenant neu ddefnyddwyr yr Eiddo. Bydd y Tenant yn gyfrifol am gael gwared/casglu unrhyw lygredd a achosir gan y Tenant neu ddefnyddwyr yr Eiddo a bydd yn gyfrifol am unrhyw fethiant i wneud hynny.
Pollution	<i>The Tenant must take all reasonable steps to prevent any pollution being caused by the Tenant or users of the Property. The Tenant will be responsible for removing/collecting any pollution caused by the Tenant or users of the Property and will be responsible for any failure to do so.</i>
Sbwriel	Bydd y Tenant yn cymryd pob cam rhesymol i atal unrhyw lygredd rhag cael ei achosi ganddynt neu eu cwsmeriaid / defnyddwyr. Bydd y Tenant yn gyfrifol am gywiro unrhyw lygredd achosir gan y Tenant neu eu cwsmeriaid / defnyddwyr ac yn atebol am unrhyw fethiant i wneud hynny. Caiff y Tenant waredu hyd at 4 bag bin yr wythnos i finiau masnachol y Ganolfan Hamdden.
Litter	<i>The Tenant will take all reasonable steps to prevent any pollution from being caused by them or their customers / users. The Tenant will be responsible for correcting any pollution caused by the Tenant or their customers / users and liable for any failure to do so. The Tenant may dispose of up to 4 bin bags per week to the leisure Centre's commercial bins.</i>
Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus	Bydd gan y Tenant Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus mewn perthynas â'r Eiddo gydag isafswm yswiriant o £10,000,000.00 (deg miliwn o bunnoedd).

Public Liability Insurance	<i>The Tenant shall hold Public Liability Insurance in respect of the Premises with a minimum cover of £10,000,000.00 (ten million pounds).</i>
Cyfleusterau Cyhoeddus	Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio'r cyfleusterau cyhoeddus y Ganolfan Hamdden, megis y toiledau cyhoeddus a'r maes parcio, ond nid yw'r Landlord yn rhoi unrhyw warant mewn perthynas ag oriau agor neu argaeledd y cyfleusterau hyn.
Public Facilities	<i>The Tenant shall have the right to use the public facilities at the Leisure Centre, such as the public toilets and car park, but the Landlord gives no warranty in relation to the availability and opening times of these facilities.</i>
Cyflenwad gwasanaethau	Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio cyflenwad dŵr oer a thrydan y Landlord ond bydd yn ofynnol iddynt osod mesuryddion ar eu cost eu hunain. Noder fod y trydan i'w ddefnyddio ar gyfer goleuo a rhesymau lles yn unig, ac nid ar gyfer gwresogi. Bydd hawl gan y Landlord i gael mynediad i'r Eiddo i ddarllen y mesurydd dŵr a thrydan. Nid yw'r Landlord yn cynnig unrhyw warant o gwbl o ran argaeledd ac ansawdd y cyflenwad. (dibynnu lle fyddai hwn os ydy'n berthnasol ai peidio). Bydd y Tenant yn gyfrifol am drefnu unrhyw wasanaethau eraill ar eu cost eu hunain.
Supply of services	<i>The Tenant shall have the right to use the Landlord's cold water and electricity supply but shall be obligated to install meters at their own cost. Note that the electricity is to be used for lighting and welfare reasons only, and not for heating.</i> <i>The Landlord shall be permitted a right to access the Premises to read the water and electricity meter. The Landlord offers no warranty whatsoever in respect of the availability and quality of the supply.</i> <i>The Tenant shall be responsible for arranging any other services at their own cost.</i>
Trydan, nwy, dŵr, trethi a chostau rhedeg eraill	Bydd y Tenant yn talu'r holl gostau rhedeg sy'n ymwneud â'r Eiddo, gan gynnwys unrhyw gostau sy'n ymwneud â thrydan, nwy a threthi a aseswyd. Bydd y Landlord yn anfonebu'r Tenant am y costau dŵr a thrydan.
Electricity, gas, water, rates and other running costs	<i>The Tenant shall pay all running costs relating to the Premises, including any costs relating to electricity, gas and rates assessed.</i> <i>The Landlord shall invoice the Tenant for water and electricity costs.</i>
Aralliad	Nid oes hawl i'r Tenant aseinio, is-osod nac fel arall waredu meddiant y cyfan nac unrhyw ran o'r Eiddo.

Alienation	<i>Assignment, subletting or parting of the whole or any part of the Premises is strictly prohibited.</i>
Cydymffurfiaeth a Gofynion Statudol	Rhaid i'r Tenant sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl gyfreithiau, statudau, gorchmynion a rheoliadau sy'n effeithio ar yr Eiddo. Yn unol â hyn, gwaherddir noethni tu hwnt i ystafell newid bwrpasol i osgoi risg o amlygiad anwedus.
Statutory Compliance	<i>The Tenant shall ensure compliance with all laws, statutes, orders and regulations affecting the Premises.</i> <i>Accordingly, nudity is prohibited beyond a dedicated changing room to avoid risk of indecent exposure.</i>
Costau Cyfreithiol	Bydd y Tenant yn talu cyfraniad tuag at gostau cyfreithiol y Landlord (hyd at £1,000 yn ddibynnol ar gymhlethdod yr achos). Bydd y Tenant yn ysgwyddo costau cyfreithiol ei hun.
Legal Costs	<i>The Tenant shall pay a contribution towards the Landlord's legal costs (up to £1,000 depending on the complexity of the case).</i> <i>The Tenant shall bear their own legal costs.</i>
Indemniad	Bydd y Tenant yn diogelu a rhyddarbed y Landlord rhag unrhyw achos neu hawliad mewn perthynas ag unrhyw niwed, difrod neu golled i unrhyw berson neu bersonau mewn perthynas â'r Eiddo.
Indemnity	<i>The Tenant shall protect and indemnify the Landlord from any cause or claim in relation to any harm, damage or loss to any person or persons in relation to the Premises.</i>
Termau Eraill	Yr holl delerau ac amodau eraill sy'n gyffredin mewn prydlesi o'r natur yma.
Other Terms	<i>All other terms and conditions common in leases of this nature.</i>

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod. Nid yw Cyngor Gwynedd yn ymrwmo i dderbyn y cynnig uchaf nac unrhyw gynnig.

These details do not constitute any part of an offer or contract and should not be relied on as statements or representations of fact. All measurements are approximate. Prospective tenants should verify the measurements and other information which is provided for guidance only. Cyngor Gwynedd do not undertake to accept the highest or any other offer.