

**PEN TELERAU PRYDLES NEWYDD
TIR YM MHARC GWLEDIG PADARN,
LLANBERIS, GWYNEDD, LL55 4TY**

**NEW LEASE HEADS OF TERMS FOR
LAND AT PADARN COUNTRY PARK,
LLANBERIS, GWYNEDD, LL55 4TY**

**HEB RAGFARN AC YN AMODOL I
CONTRACT**

**WITHOUT PREJUDICE & SUBJECT TO
CONTRACT**

Landlord	Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH Cyswllt: Gethin Jones (Uned Stadau) T: 01286 679 285 E: GethinVaughanJones@gwynedd.llyw.cymru
Landlord	<i>Cyngor Gwynedd of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH</i> <i>Contact: Gethin Jones (Estates Unit)</i> <i>T: 01286 679 285</i> <i>E: GethinVaughanJones@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 Thenant 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 ym Mharc Gwledig Padarn, Llanberis, Gwynedd, LL55 4TY a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynllun sydd ynghlwm ar gyfer dibenion adnabod yn unig ac yn mesur oddeutu 40m ² .
Premises	<i>The premises identified as a plot of land at Padarn Country Park and edged red on the attached plan for identification purposes only and measuring approximately 40m².</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 penblwydd 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 a defnyddiau ategol yn unig.
Permitted Use	<i>Operation of a sauna unit and ancillary uses only.</i>
Oriau Gweithredu	Dim ond yn ystod oriau agor Parc Gwledig Padarn y caniateir i'r Tenant weithredu.
Operating Hours	<i>The Tenant shall only be permitted to operate during the opening hours of Padarn Country Park.</i>
Hawliau Eraill Rhoddwyd i'r Tenant	Bydd y Tenant yn cael yr hawl i groesi tir cyfagos y Landlord gyda cherbydau modur at ddibenion cludo cyflenwadau yn unig ac ni fydd hawl i barcio unrhyw gerbydau modur ar yr Eiddo.
Other Rights Granted to the Tenant	<i>The Tenant shall be granted the right to traverse the Landlord's adjoining land with motor vehicles for the purposes of transporting supplies only and there shall be no right to park any motor vehicles on the Premises.</i>
Llyn Padarn	Mae Llyn Padarn gerllaw yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) ac ni roddir unrhyw hawliau i ddefnyddio'r llyn am unrhyw bwrpas.
Padarn Lake	<i>The nearby Padarn Lake is a Site of Special Scientific Interest (SSSI) and no rights are granted for the use of the lake for any purpose.</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 unol â'r arwyddion presennol ym Mharc Gwledig Padarn 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 bob costau.
Signage	<i>The Tenant may erect appropriate signage on the Premises in keeping with existing signage at Padarn Country Park subject to compliance with Planning regulations and the Landlord's prior written consent of the wording and 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.
Repairs and Maintenance	<i>The Tenant shall keep the whole of the Premises in good condition at all times.</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. Bydd y Tenant yn gyfrifol am drefnu ei wasanaeth casglu gwastraff masnachol ei hun.
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 shall be responsible for arranging their own commercial waste collection service.</i>
Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus	Bydd gan y Tenant Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus mewn perthynas â'r Eiddo gydag isafswm yswiriant o £5,000,000.00 (pum miliwn bunt).
Public Liability Insurance	<i>The Tenant shall hold Public Liability Insurance in respect of the Premises with a minimum cover of £5,000,000.00 (five million pounds).</i>

<p>Cyfleusterau Cyhoeddus</p> <p>Public Facilities</p>	<p>Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio'r cyfleusterau cyhoeddus ym Mharc Gwledig Padarn, 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.</p> <p><i>The Tenant shall have the right to use the public facilities at Padarn Country Park, 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></p>
<p>Cyflenwad gwasanaethau</p> <p>Supply of services</p>	<p>Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio cyflenwad dŵr y Landlord ond bydd yn ofynnol iddynt osod mesurydd dŵr ar ei gost ei hunain. Bydd hawl gan y Landlord i gael mynediad i'r Eiddo i ddarllen y mesurydd dŵr. Nid yw'r Landlord yn cynnig unrhyw warant o gwbl o ran argaeledd ac ansawdd y cyflenwad.</p> <p>Caniateir defnyddio'r gyli ar gyfer gwastraff dŵr yn unig, h.y. nid gwastraff budr.</p> <p>Bydd y Tenant yn gyfrifol am drefnu unrhyw wasanaethau eraill ar eu cost eu hunain.</p> <p><i>The Tenant shall have the right to use the Landlord's water supply but shall be obligated to install a water meter at their own cost. The Landlord shall be permitted a right to access the Premises to read the water meter. The Landlord offers no warranty whatsoever in respect of the availability and quality of the supply.</i></p> <p><i>The gully is permitted to be used for water waste only, i.e. not foul waste.</i></p> <p><i>The Tenant shall be responsible for arranging any other services at their own cost.</i></p>
<p>Trydan, nwy, dŵr, trethi a chostau rhedeg eraill</p> <p>Electricity, gas, water, rates and other running costs</p>	<p>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.</p> <p>Bydd y Landlord yn anfonebu'r Tenant am y costau dŵr.</p> <p><i>The Tenant shall pay all running costs relating to the Premises, including any costs relating to electricity, gas and rates assessed.</i></p> <p><i>The Landlord shall invoice the Tenant for water costs.</i></p>
<p>Aralliad</p> <p>Alienation</p>	<p>Nid oes hawl i'r Tenant aseinio, is-osod nac fel arall waredu meddiant y cyfan nac unrhyw ran o'r Eiddo.</p> <p><i>Assignment, subletting or parting of the whole or any part of the Premises is strictly prohibited.</i></p>
<p>Cydymffurfiaeth a Gofynion Statudol</p>	<p>Rhaid i'r Tenant sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl gyfreithiau, statudau, gorchmynion a rheoliadau sy'n effeithio ar yr Eiddo.</p>

Statutory Compliance	<i>The Tenant shall ensure compliance with all laws, statutes, orders and regulations affecting the Premises.</i>
Costau Cyfreithiol	Bydd y Tenant yn talu cyfraniad tuag at gostau cyfreithiol y Landlord (amcangyfrif o £650 (Chwe Chant a Hanner o Bunnoedd) 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 (estimated to be £650 (Six Hundred and Fifty Pounds) 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 prydles i 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 ymrwymo i dderbyn yr 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.