

AR OSOD

Swyddfeydd yn Swyddfa yr Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli
Gorffennaf 2025



Edrychiad allanol



Uned 5 – A-1007



Uned 4 – A-1002



Uned 4 – A-1002A

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynneg nac o unrhyw gcontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

CYFLWYNIAD

Gwahoddir ceisiadau am denantiaeth gofod dwy Uned yn Swyddfa'r Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AY. Dymunai Cyngor Gwynedd gynnig un denantiaeth ar gyfer y ddwy Uned yn ddelfrydol, ond byddai modd cynnig dwy denantiaeth ar wahân, yn ddibynol ar y diddordeb a fynegir.

LLEOLIAD

Mae'r eiddo mewn lleoliad neilltuedig yn Harbwr Allanol Pwllheli yn agos at amryw o fusnesau morwrol ac yn gyfagos i ganol y dref. Gellir adnabod yr eiddo gydag ymyl coch ar y cynlluniau atodedig.

DISGRIFIAD

Mae'r eiddo yn ddwy Uned o swyddfeydd llawr cyntaf sydd wedi eu lleoli yn Swyddfa'r Harbwrfeistr amldeiliadaeth. Mae'r arwynebedd mewnol net oddeutu 77.5m² (254 tr²), gydag Uned 4 yn mesur oddeutu 38.5 m² ac Uned 5 yn mesur oddeutu 39 m². Mae gan y ddwy Uned ffenestri mawr sy'n elwa o olygfeydd dros Fae Ceredigion a Harbwr Mewnol Pwllheli, a gellir eu cyrraedd trwy risiau a theras a rennir. Mae yno doiledau a rennir.

PRYDLES

Mae'r eiddo ar gael ar Denantiaeth Busnes am gyfnod o dair blynedd. Bydd y trefniadau yn cael eu hadolygu ar ddiwedd y cyfnod o dair blynedd, a does dim ymrwymiad i ymestyn nac adnewyddu'r denantiaeth y tu hwnt i'r cyfnod o dair blynedd.

RHENT

£5,500 y flwyddyn am y ddwy uned, neu Uned 4 (A-1002 a A-1002A) yn unigol: £3,080, neu Uned 5 (A-1007) yn unigol: £3,120. Cynigir cyfnod di-rent o dri mis ar ddechrau'r denantiaeth. Bydd y tenant yn cael ei anfonebu ymlaen llaw bob chwarter. Bydd y taliad chwarterol cyntaf yn daladwy ar diwedd y cyfnod di-rent.

TRETH AR WERTH

Nid yw'r rhent sy'n daladwy yn destun Treth Ar Werth.

DEFNYDD

B1 – Swyddfa. Byddai defnydd arall yn cael ei ystyried yn amodol ar gymeradwyaeth a chaniatâd cynllunio angenrheidiol. Dylid cyfeirio pob ymholiad cynllunio at Uned Cynllunio Cyngor Gwynedd ar 01766 771 000 neu at cynllunio@gwynedd.llyw.cymru.

ATGYWEIRIO A CHYNNAL A CHADW

Bydd y tenant yn gwbl gyfrifol am atgyweirio a chynnal a chadw'r eiddo yn fewnol.

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gcontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

YSWIRIANT

Bydd y tenant yn gwbl gyfrifol am sicrhau bod ganddyn nhw'r polisïau yswiriant canlynol a darparu copïau i'r landlord:

- Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus gydag indemniad i Gyngor Gwynedd mewn perthynas â hawliau trydydd parti am ddifrod neu golled a achoswyd o ganlyniad i gamau gweithredu neu esgeulustod y tenant gydag isafswm gwerth polisi o £10,000,000.
- Yswiriant sy'n bodloni Deddf Atebolrwydd Cyflogwyr (Yswiriant Gorfodol) 1969 neu unrhyw orchymyn statudol arall a wneir o dan y Ddeddf honno, unrhyw ddiwygiad neu ailddeddfiad ohoni.

TYSTYSGRIFAU PERFFORMIAD YNNI

Gradd weithredol yr adeilad yw A.

GWASANAETHAU

Deallir bod yr eiddo'n elwa o brif gyflenwad trydan, dŵr a draeniad. Dylai partïon â diddordeb gael eglurhad bod darpariaethau gwasanaeth yn addas ar gyfer eu defnydd arfaethedig eu hunain.

TRETHI

Y tenant fydd yn gyfrifol am drethi annomestig. Dylid cyfeirio pob ymholiad trethi annomestig i Uned Trethi Annomestig Cyngor Gwynedd ar 01766 771 000 neu at trethiannomestig@gwynedd.llyw.cymru.

COSTAU CYFREITHIOL

Bydd gofyn i'r ymgeisydd llwyddiannus gyfrannu hyd at £1,030 tuag at gostau cyfreithiol Cyngor Gwynedd, yn ddibynnol ar gymhlethdod yr achos.

POLISI IAITH

Rhaid i'r holl ddeunydd ysgrifenedig, gan gynnwys arwyddion, gael ei arddangos yn Gymraeg a Saesneg ar gost y tenant.

TELERAU ERAILL

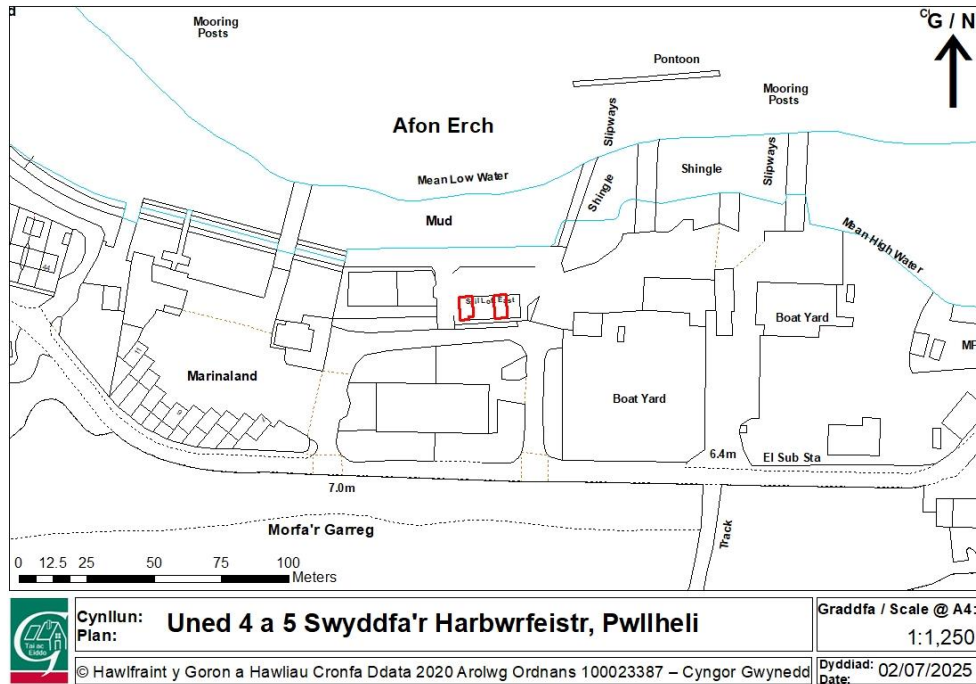
Cyfeiriwch at y prif ben telerau dros y dudalen am y telerau fydd yn cael eu cynnig i'r ymgeisydd llwyddiannus. Dylai'r ymgeisydd fodloni eu hunain o'r goblygiadau ac ystyried ceisio am gyngor proffesiynol priodol.

YMHOLIADAU AC YMWELIAD

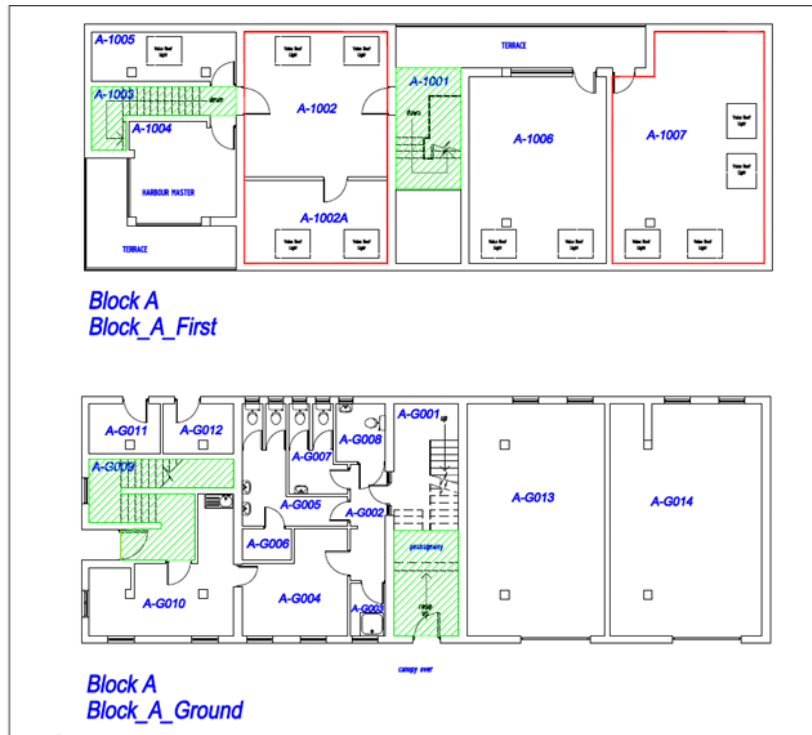
Ar gyfer ymholiadau a/neu i drefnu gwyllo, cysylltwch â Lleucu Myrddin yn yr Uned Stadau ar 01766 771 000 neu at stadau@gwynedd.llyw.cymru.

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw contract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

CYNLLUN SAFLE



CYNLLUN LLAWR



Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gcontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r feithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

PEN TELERAU / HEADS OF TERMS Prydles Newydd / New Lease – Unedau 4 a 5 (Ystafelloedd A-1002, A-1002A ac A-1007), Swyddfa'r Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli	
HEB RAGFARN AC YN AMODOL I GONTRACT WITHOUT PREJUDICE & SUBJECT TO CONTRACT	
Dyddiad: Date:	Cyf: Ref:
	Eiddo/LIM/5842
Landlord	Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH Cyswllt: Lleucu Myrddin (Uned Stadau) T: 01286 679 063 E: LleucuMyrddin@gwynedd.llyw.cymru
Landlord	Cyngor Gwynedd of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH Contact: Lleucu Myrddin (Estates Unit) T: 01286 679 063 E: LleucuMyrddin@gwynedd.llyw.cymru
Tenant	I'w gadarnhau.
Tenant	To be confirmed.
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	Cyngor Gwynedd Legal Services of Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH E: TimGweinyddolCyfreithiol@gwynedd.llyw.cymru
Cyfreithwyr y Tenant	I'w gadarnhau.
Tenant's Solicitors	To be confirmed.
Sicrwydd Deiliadaeth	Bydd y Brydles hon wedi ei heithrio o ddiogelwch Deddf Landlord a Tenant 1954.
Security of Tenure	This Lease shall be contracted out of the Landlord & Tenant Act 1954.

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.

Adran Tai ac Eiddo

Eiddo	Yr eiddo a adnabyddir fel Unedau 4 a 5 / Ystafell A-1002, A-1002A ac A-1007 a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynlluniau sydd ynghlwm ar gyfer dibenion adnabod yn unig ac yn mesur cyfanswm o oddeutu 77.5m ² . Arwahân, mae Uned 4 yn mesur oddeutu 38.5 m ² ac Uned 5 yn mesur oddeutu 39 m ² .
Premises	<i>The premises identified as Units 4 and 5/ Rooms A-1002, A-1002A and A-1007 and edged red on the attached plans for identification purposes only and measuring a total of approximately 77.5m². Individually, Unit 4 measures approximately 38.5m² and Unit 5 measures approximately 39m².</i>
Rhent Blynnyddol	Uned 4 a 5 = £5,500 gyda'r 3 mis cyntaf am ddim
Annual Rent	Uned 4 (A-1002 a A-1002A) yn unigol: £3,080 gyda'r 3 mis cyntaf am ddim Uned 5 (A-1007) yn unigol: £3,120 gyda'r 3 mis cyntaf am ddim
	<i>Unit 4 & 5 = £5,500 with the first 3 months free of charge</i>
	<i>Unit 4 (A-1002 & A-1002A) individually = £3,080 with the first 3 months free of charge</i>
	<i>Unit 5 (A-1007) individually = £3,120 with the first 3 months free of charge</i>
Adolygiad Rhent	Dim yn ystod y Tymor.
Rent Review	<i>None during the Term.</i>
Treth Ar Werth (TAW)	Nid yw TAW yn berthnasol i'r rhent a delir.
Value Added Tax (VAT)	<i>VAT is not applicable to the rent paid.</i>
Tymor	3 (tair) mlynedd.
Term	<i>3 (three) years.</i>
Cymal Torri	Bydd gan y Tenant yr opsiwn i dorri'r Brydles drwy roi 3 (tri) mis o rybudd ysgrifenedig i'r Landlord ar unrhyw adeg ar ôl y flwyddyn gyntaf.
Break Clause	<i>The Tenant shall have the option to terminate the Lease on providing 3 (three) months written notice to the Landlord at any time after the first year.</i>
Defnydd a Ganiateir	Swyddfa mewn cysylltiad â busnes y Tenant yn unig. Byddai defnydd arall yn cael ei ystyried yn amodol ar ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Landlord a chaniatâd cynllunio angenrheidiol.
Permitted Use	<i>Office in connection with the Tenant's business only. Other use would be considered subject to prior written approval from the Landlord and necessary planning consent.</i>
Hawliau a Gedwir gan y Landlord	Bydd y Landlord yn cadw'r hawl i gael mynediad i'r Eiddo yn unol â'i rwymedigaethau cynnal a chadw.

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw contract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

Reserved Rights of Landlord	<i>The Landlord shall reserve the right to access the Premises in accordance with its repairs and maintenance obligations.</i>
Hawliau a Roddwyd i'r Tenant	Bydd gan y Tenant yr hawl i fynd i mewn ac allan dros, ar hyd a thrwy'r mynedfeydd, y cynteddau, pen grisiau a'r grisiau sydd wedi ei lliniogi mewn gwyrdd ar y Cynllun Llawr. Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio'r cyfleusterau toiledau cyhoeddus presennol.
Rights Granted to Tenant	<i>The Tenant shall have the right of ingress and egress over, along and through the entrances, passages, landings and stairways hatched green on the Floor Plan.</i> <i>The Tenant shall have the right to use the existing public toilet facilities.</i>
Cyflwr	Gosodir yr Eiddo yn ei gyflwr presennol.
Condition	<i>The Premises is let in its current condition.</i>
Addasiadau	Ni fydd y Tenant yn gwneud unrhyw newidiadau i'r Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Landlord, na fydd yn cael ei atal neu ei oedi yn afresymol.
Alterations	<i>The Tenant shall not make any alterations to the Premises without the prior written consent of the Landlord, which shall not be unreasonably withheld or delayed.</i>
Addurn	Rhaid i'r Tenant addurno'r Eiddo yn y chwe (6) mis olaf y Tymor.
Decoration	<i>The Tenant must decorate the Premises within the last six (6) months of the Term.</i>
Arwyddion	Caniateir i'r Tenant osod arwyddion addas ar du allan 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 bob costau.
Signage	<i>The Tenant may erect appropriate signage on the exterior of 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 Landlord yn cadw tu allan yr Eiddo wedi ei atgyweirio, gan gynnwys y ffordd at yr Eiddo.

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.

Adran Tai ac Eiddo

Repairs and Maintenance	Bydd y Tenant yn cadw'r tu mewn i'r Eiddo mewn cyflwr da ac wedi ei atgyweirio bob amser.
	<i>The Landlord shall keep the exterior of the Premises in repair, including the roadway leading to the Premises.</i>
	<i>The Tenant shall keep the interior of the Premises in good condition and repair at all times.</i>
Yswiriant Adeilad Buildings Insurance	Bydd y Landlord yn yswirio'r Eiddo am y gwerth adfer llawn.
	<i>The Landlord shall insure the Premises for the full reinstatement value.</i>
Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus Public Liability Insurance	Bydd gan y Tenant Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus mewn perthynas â'r Eiddo gydag isafswm yswiriant o £10,000,000.00 (deg miliwn o bunnoedd).
	<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>
Trydan, nwy, dŵr, trethi a chostau rhedeg eraill Electricity, gas, water, rates and other running costs	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, dŵr, draeniau a threthi a aseswyd.
	<i>The Tenant shall pay all running costs relating to the Premises, including any costs relating to electricity, gas, water, drainage and rates assessed.</i>
Aralliad Alienation	Nid oes hawl i'r Tenant aseinio, is-osod nac fel arall waredu meddiant y cyfan nac unrhyw ran o'r Eiddo.
	<i>Assignment, subletting or parting of the whole or any part of the Premises is strictly prohibited.</i>
Cydymffurfiaeth a Gofynion Statudol Statutory Compliance	Rhaid i'r Tenant sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl gyfreithiau, statudau, gorchmynion a rheoliadau sy'n effeithio ar yr Eiddo.
	<i>The Tenant shall ensure compliance with all laws, statutes, orders and regulations affecting the Premises.</i>
Costau Cyfreithiol Legal Costs	Bydd y Tenant yn talu cyfraniad tuag at gostau cyfreithiol y Landlord (amcangyfrif o £1030.00 (mil a thri deg o filoedd) yn ddibynnol ar gymhlethdod yr achos).
	<i>The Tenant shall pay a contribution towards the Landlord's legal costs (estimated to be £1030.00 (one thousand and thirty pounds) depending on the complexity of the case).</i>
	<i>The Tenant shall bear their own legal costs.</i>

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gcontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

Indemnriad	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>
Telerau 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 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.

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.