ADRAN YSTADAU STRATEGOL

Cyngor Caerdydd

Y FARCHNAD GANOLOG, HEOL EGLWYS FAIR, CAERDYDD

Stondinau Gwag – I'W GOSOD
Stondin 30, 32 a 34

Mae Cyngor Caerdydd yn gwahodd datganiadau o ddiddordeb gan unigolion sy'n dymuno prydelsu stondin ym Marchnad Ganolog Caerdydd.

ADRAN YSTADAU STRATEGOL

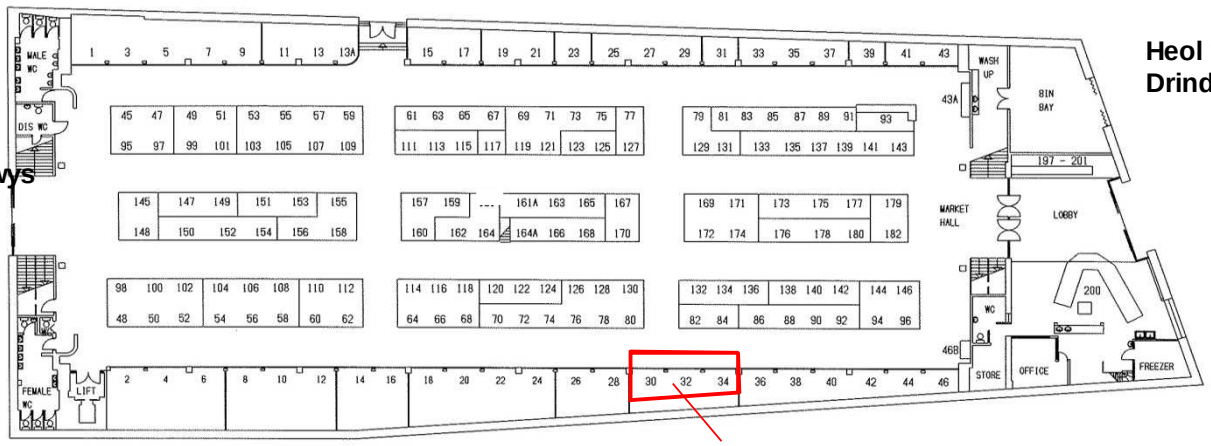
Lleoliad

Mae'r Farchnad Ganolog hanesyddol rhwng Heol Eglwys Fair a Heol y Drindod. Mae ger Siop Howells (House of Fraser) wrth galon y ddinas.

Mae Canolfan Siopa Dewi Sant a Neuadd Dewi Sant gerllaw ac mae arcedau Fictoraidd enwog y ddinas, megis Arcêd y Frenhines ac Arcêd y Castell, o fewn pellter cerdded.

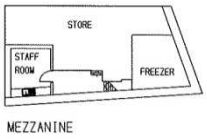
Mae'r stondinau sydd ar gael ar hyn o bryd wedi eu rhestru yn yr Atodlen Argaeledd Stondinau ar dudalen 4. Maen nhw ar y llawr gwaelod. Mae'r union safle wedi ei nodi gydag ymylon coch yn y cynllun isod.

Heol Eglwys Fair



Heol y Drindod

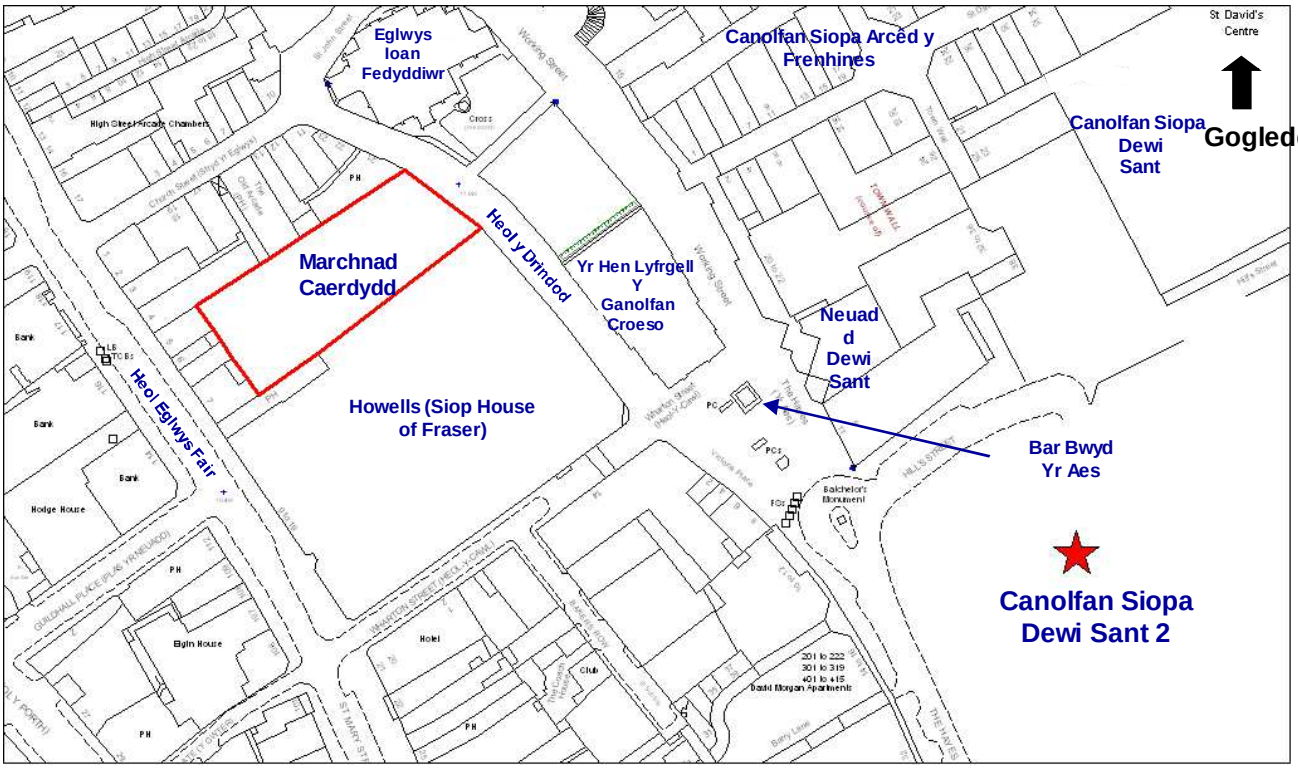
Stondiau 30, 32 a 34

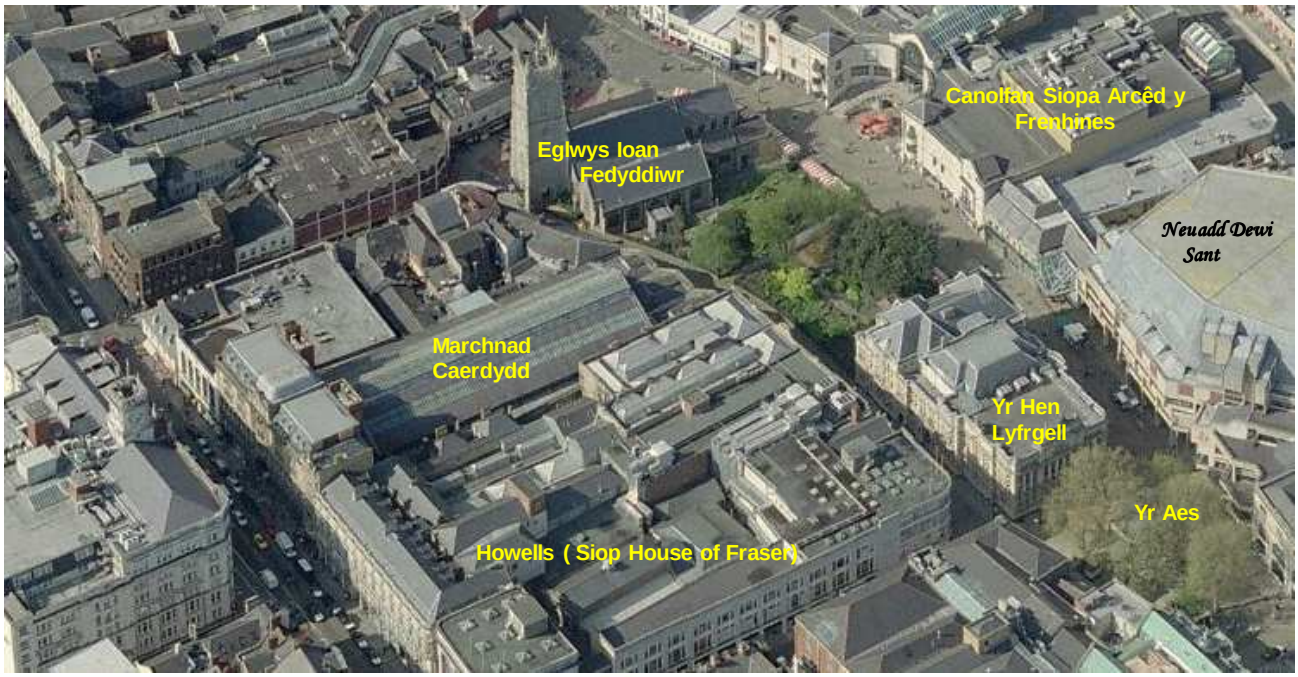


Howells (Siop House of Fraser)

Cynllun Llawr Gwaelod

ADRAN YSTADAU STRATEGOL





ADRAN YSTADAU STRATEGOL

Argaeledd / Rhent/ Ffi Gwasanaethau Stondinau

Stondin 30

Arwynebedd Llawr = 79.76 tr. sg.
Rhent fesul tr. sg. = £18.00
Ffi Gwasanaethau fesul tr. sg. = £18.13
Rhent Wythnosol = £27.61
Ffi Gwasanaethau Wythnosol = £27.81
Cyfanswm Wythnosol £55.42
Rhent Blynyddol = £1,435.68
Ffi Gwasanaethau Flynyddol = £1,446.05
Cyfanswm Blynyddol = £2,881.73

Stondin 32

Arwynebedd Llawr = 75.67 tr. sg.
Rhent fesul tr. Sg. = £18.00
Ffi Gwasanaethau fesul tr. sg. = £18.13
Rhent Wythnosol = £26.19
Ffi Gwasanaethau Wythnosol = £26.38
Cyfanswm Wythnosol £52.58
Rhent Blynyddol = £1,362.06
Ffi Gwasanaethau Flynyddol = £1,371.90
Cyfanswm Blynyddol = £2,733.96

Stondin 34

Arwynebedd Llawr = 71.47 tr. sg.
Rhent fesul tr. sg. = £18.00
Ffi Gwasanaethau fesul tr. sg. = £18.13
Rhent Wythnosol = £24.74
Ffi Gwasanaethau Wythnosol = £24.92
Cyfanswm Wythnosol l £49.66
Rhent Blynyddol = £1,286.46
Ffi Gwasanaethau Flynyddol = £1,295.75
Cyfanswm Blynyddol = £2,582.21

Gyda'i gilydd

Cyfanswm Arwynebedd Llawr 226.90 tr. sg.
Cyfanswm rhent wythnosol = £78.54
Cyfanswm ffi gwasanaethau wythnosol £79.11
Cyfanswm wythnosol = £157.66
Rhent blynyddol = £4,084.20
Ffi gwasanaethau flynyddol = £4,113.70
Cyfanswm Blynyddol £8197.90

ADRAN YSTADAU STRATEGOL

Telerau'r Brydles a Gynigir

Rhaid i'r tenant ar bob adeg gydymffurfio â'r Rheolau, y Rheoliadau a'r Is-ddeddfau sydd ar waith o ran y Farchnad.

Mae'r Cyngor yn awyddus i hybu'r Farchnad fel man cychwyn ar gyfer busnesau newydd.

1. Tymor:

Cynigir prydles safonol, ar gontract o Ddarpariaethau Sicrwydd Daliadaeth Rhan II Deddf Landlordiaid a Thenantiaid 1954, am gyfnod cychwynnol o bum mlynedd (o ddyddiad i'w gytuno). O dan y brydles byddai gan y tenant opsiwn o benderfynu ar hyd y brydles drwy roi mis o rybudd mewn ysgrifen.

2. Defnydd:

Ni fydd y tenant yn ymgymryd, yn y stondin, ag unrhyw fusnes cyfanwerthol na defnyddio'r stondin i werthu nwyddau drwy ocsiwn. Mae'r Cyngor yn awyddus i hybu amrywiaeth o stondinau ac ni fydd y defnydd yr ydych chi'n cynnig ei wneud o'r stondin yn dyblygu rhywbeth sydd eisoes yn cael ei gynnig a bydd yn gydnaws â gweddill y stondinau. Darparwch fanylion llawn gyda'ch cais.

**** Sylwer nad yw Cyngor Caerdydd mewn sefyllfa i ystyried unrhyw geisiadau sy'n cynnig bwydydd poeth/ darpariaethau coginio, oherwydd pryderon a godwyd gan ein hyswirwyr****

3. Rhent:

Nodir y rhent cychwynnol yn yr atodlen argaeledd stondinau, ac mae'n daladwy yn wythnosol o flaen llaw drwy archeb sefydlog neu ddull derbyniol arall, megis gwefan y Cyngor. Bydd y rhent yn sefydlog tan 01 Mehefin 2016, pan ddaw adolygiad rhent nesaf y Farchnad i rym.

4. Gwaith trwsio:

Y tenant fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw tu fewn y stondin, yn cynnwys sicrhau bod offer trydanol, gwifrau a phlymio mewn cyflwr da ac yn cael eu trwsio. Bydd angen Profion Dyfeisiau Cludadwy rheolaidd.

5. Yswiriant:

Bydd y tenant yn gyfrifol am yswirio cynnwys y stondin ac ni fydd yn gwneud nac yn caniatáu gwneud unrhyw beth yn y stondin a allai niweidio neu effeithio'n andwyol ar yswiriant y Cyngor ar y Farchnad.

6. Indemniad:

Rhaid i'r tenant indemnio'r Cyngor yn erbyn pob cam cyfreithiol, hawliadau, costau, iawndaliadau, ffioedd neu achosion cyfreithiol yn codi o, neu mewn cysylltiad â, defnydd y tenant o'r stondin, a rhaid iddo gadw polisi yswirio o bum miliwm o bunnoedd o leiaf neu unrhyw swm y gellir ei nodi o bryd i'w gilydd gan Adran Yswirio'r Cyngor fel y swm i'w yswirio.

7. Ffi Gwasanaethau:

Rhaid i'r tenant dalu i'r Cyngor ar ffurf rhent ffi gwasanaethau yr holl symiau a werir gan y Cyngor wrth weithredu, cynnal a thrwsio'r Farchnad Ganolog. Mae'r ffi gwasanaethau hon yn daladwy yn wythnosol o flaen llaw drwy archeb sefydlog neu unrhyw ddull derbyniol arall, megis gwefan y Cyngor. Adolygir ffioedd gwasanaethau'n flynyddol.

8. Costau:

Y tenant fydd yn uniongyrchol gyfrifol am dalu ei gyflenwr o ddewis am drydan, ffôn ac unrhyw gyfleustodau eraill sy'n gwasanaethu'r stondin. Mae'r defnydd o ddŵr yn cael ei fesur ar fesurydd ac mae is-fesuryddion wedi eu gosod mewn stondinau sydd ag angen cyflenwad dŵr ynddynt (e.e. stondinau'n gweini bwyd neu gynnyrch bwyd) a byddan nhw'n cael eu bilio drwy anfoneb a/neu'r ffioedd gwasanaethau.

Ers 11 Ionawr 2011 y tenant sy'n uniongyrchol gyfrifol am ardrethi busnes a godir ar y stondin. Yn ogystal bydd y tenant yn atebol ar sail pro rata drwy'r ffi gwasanaethau am drethi ar ardaloedd cymunedol a chyfleusterau'r Farchnad.

9. Addasiadau:

Rhaid i'r tenant gymryd y stondin yn ei chyflwr presennol ac ef/hi fydd yn gyfrifol am y deunydd cownter, dodrefn a ffitiadau mewnol y gallai fod ar fusnes y tenant ei angen, ond heblaw am hynny ni chaiff newid y stondin mewn unrhyw ffordd arall heb ganiatâd ysgrifenedig gan y Cyngor. Ar gyfer y fasnach fwtsiera y mae'r stondinau wedi eu trefnu ar hyn o bryd.

10. Addasrwydd:

Nid yw'r Cyngor yn gwarantu addasrwydd y stondin at y diben a gynigir gan unrhyw ddarpar denantiaid. Rhaid i ddarpar denantiaid eu bodloni eu hunain drwy archwilio neu drwy ddull arall bod y stondinau'n addas ar gyfer y diben a fwriedir. Roedd y stondinau'n cael eu defnyddio gan fusnes fwtsiera gynt.

11. Masnachu

Ni chaiff y tenant fasnachu dim ond yn ystod yr oriau a ganiateir gan Oriau Caerdydd: Is-ddeddfau'r Farchnad, sydd o dro i dro yn eithrio unrhyw adegau lle y gall y farchnad fod ar gau yn sgil amgylchiadau y tu hwnt i reolaeth y Cyngor, gan gynnwys, heb ragfarn tuag at natur gyffredin y canlynol, waith trwsio mawr, gwaith cynnal a chadw neu wella a gweithredu diwydiannol. Yr Oriau Masnachu ar hyn o bryd yw rhwng 08.00 a 17.30 Llun i Sadwrn yn gynwysedig.

12. Niwsans:

Ni chaiff y tenant wneud na chaniatáu gwneud unrhyw beth ar y stondin a allai beri niwsans neu ymyrraeth ym marn y Cyngor neu sy'n codi gwrychyn y Cyngor, tenantiaid y stondinau eraill neu'r cyhoedd. Ni chaiff y stondin ei defnyddio at ddibenion anghyfreithlon nac anfoesol.

13. Trosglwyddo:

Nid oes hawl gan y tenant i is-brydlesu, rhannu'r stondin na throsglwyddo perchenogaeth y stondin nac unrhyw ran ohoni.

Ni fydd y tenant yn aseinio'r stondin heb ganiatâd ysgrifenedig o flaen llaw gan y Cyngor ac ni fydd hyn yn cael ei wrthod yn afresymol ond gall y Cyngor wrthod caniatâd os: -

a) os oes arian yn ddyledus gan y tenant neu
b) yn marn resymol y Cyngor bod yr aseinydd yn annhebygol o allu cyflawni dyletswyddau'r tenant o dan y brydles; neu
c) y byddai gan yr aseinydd ran mewn mwy na chwe stondin yn y farchnad

14. Opsiwn Terfynu

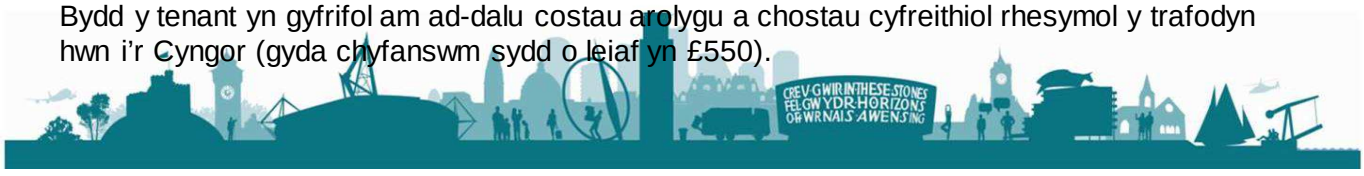
Bydd gan denant opsiwn i derfynu'r brydles drwy roi rhybudd ysgrifenedig i'r Cyngor fis ymlaen llaw.

15. Arall:

Bydd y brydles yn cynnwys telerau ac amodau eraill y gall Cyfreithiwr y Sir, yn ôl ei ddisgresiwn ei hun, eu hystyried yn briodol i ddiogelu buddiannau'r Cyngor a'i ddinasyddion.

16. Costau:

Bydd y tenant yn gyfrifol am ad-dalu costau arolygu a chostau cyfreithiol rhesymol y trafodyn hwn i'r Cyngor (gyda chyfanswm sydd o leiaf yn £550).



ADRAN YSTADAU STRATEGOL

Ymweld â'r safle

Gellir gweld y stondinau o'r tu allan yn ystod oriau arferol y Farchnad.

I gael mynd i mewn i'r stondin bydd rhaid cysylltu â'r
Swyddog Rheoli Ystadau, Tye Whitear, i wneud trefniadau addas.
Rhif Ffôn: 029 20873468

Swyddfa'r Farchnad (rhan amser), Marchnad Ganolog Caerdydd, Heol Eglwys Fair, Caerdydd, CF10 1AU
Rhif Ffôn: 029 20871214 Ffacs: 029 2072 6730

Amserlen

Rhaid cyflwyno datganiadau o ddiddordeb ynghyd â ***manylion penodol*** am y defnydd yr ydych chi'n ei gynnig a ***chynllun busnes manwl*** erbyn **dydd Gwener 10 Tachwedd 2017**

Dylid anfon ceisiadau at:-

Tye Whithear, Ystadau Strategol, Datblygu Economaidd, CY6 Neuadd y Sir, Glanfa'r Iwerydd, Caerdydd, CF10 4UW.

Swyddogion cyswllt:

Yn ystod y cyfnod marchnata, gall partïon â diddordeb gysylltu â'r swyddogion canlynol i gael rhagor o wybodaeth/trafodaethau anffurfiol.

Tye Whithear
Swyddog Rheoli Ystadau
Datblygu Economaidd
Adran Ystadau Strategol, CY6 Neuadd y Sir,
Glanfa'r Iwerydd, Caerdydd
CF10 4UW
Ffôn: 029 2087 3468
E-bost: valuation@caerdydd.gov.uk
Tye.Whithear2@caerdydd.gov.uk

ADRAN YSTADAU STRATEGOL

Yn dilyn y dyddiad cau **ddydd Gwener 10 Tachwedd**, bydd y Cyngor yn gwerthuso'r cais/ceisiadau ac wedyn yn cysylltu â phartïon â diddordeb er mwyn bwrw ymlaen â'r mater. Bydd rhestr fer o ymgeiswyr yn cael eu gwahodd i gyfweliad. Mae crynodeb ar gael ar Wefan Ystadau Strategol.

www.eiddocyngorcaerdydd.com

Ymwadiad:

1. Rhoddir y wybodaeth uchod a'r wybodaeth sydd yn y ddogfen hon fel amlinelliad cyffredinol yn unig ac fel canllaw ar gyfer partïon â diddordeb ac nid yw'n rhan o gynnig na chytundeb.

2. Rhoddir pob disgrifiad, maint, cynllun, cyfeiriad ar gyflwr a chaniatâd ar gyfer defnydd a daliadaeth a manylion eraill heb gyfrifoldeb ac ni ddylai unrhyw bartïon â diddordeb ddibynnu arnynt fel datganiadau o ffeithiau, a rhaid iddynt eu bodloni eu hunain drwy eu harchwiliadau eu hunain neu mewn dull arall fod yr hyn a roddwyd yn gywir.

3. Nid oes gan unrhyw berson a gyflogir gan Gyngor Caerdydd awdurdod i roi unrhyw warant o unrhyw fath mewn perthynas â'r eiddo neu dir hwn.

4. Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i beidio â derbyn unrhyw gais/cynnig/datganiad o ddiddordeb a ddaw i law.

ADRAN YSTADAU STRATEGOL

Gwybodaeth gefndirol

Cyfeiriad
Enw
Llofnod
Ffôn
Dyddiad
Statws Cyflogaeth Presennol
Profiad Mân-werthu blaenorol
Argaeledd ar gyfer Cyfweliad
Manylion llawn am y defnydd a gynigir gan gynnwys cynnyrch
Ble clywsoch chi fod y stondin ar gael?
Amgaewch unrhyw wybodaeth gefnogol arall yr hoffech i'r cyngor ei hystyried (gorau po fwyaf)
Dylid darparu Cynllun Busnes gyda'ch cais, gan gynnwys hanes a/neu ragfynegiadau ariannol.